

WELSTAND Hilversum

Herziening 2014

INHOUD

Hoofdstuk 1 Inleiding

Uitgangspunten voor het beleid	5
Gebruik van de nota	5
Leeswijzer	6

Hoofdstuk 2 Welstand en beleid

Redelijke eisen van welstand	7
Afwijkende plannen	8
Ruimtelijk kwaliteitsbeleid	8

Hoofdstuk 3 Welstand op hoofdlijnen

Identiteit	11
Beoordelingsgronden	11
Ruimtelijke opbouw	13
Cultureel erfgoed	15
Uitgangspunten voor welstand	16

Hoofdstuk 4 Welstandscriteria gebieden

Gebieden	19
Niveaus	20
• Binnenstad	25
- Stadshart	32
- Het veranderende dorp	34
- De Stad	36
- Het Dorp	38
• Het gegroeide dorp	41
- Over 't Spoor	44
- Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt	46
• Villagebieden	49
- Emmastraat	58
- Utrechtseweg	60
- Soestdijkerstraatweg	62
- Stedelijk Villagbied	64
- Noordelijk Villagebied	66
• Tuinwijken	69
- Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost	76
- Plan Simon Stevin	78
- Hilversum Noord	80
- Plan Oost	82
- De Waaier	86
- Plan Zuid	88
- Schrijverskwartier	92
• Uitbreidingswijken	95
- Noord	100
- Van Riebeek	102
- Röntgenstraat en omgeving	104
- Staatsliedenbuurt	106
- Kerkelanden	108
- De Meent	110

• Recente stadsinbreidingen	113
- Laan van de Heelmeesters	116
- Park Diependaal	118
- Villa Industria	120
- Anna's Hoeve	122
• Bedrijventerreinen	123
- Traditionele bedrijven	124
- ArenaPark	126
- Media Park	128
• Groen en recreatie	130
- Groen en parken	134
- Buitengebied	136
- Zonnestraal	138
- Monnikenberg	140

Hoofdstuk 5 Welstandscriteria objecten

Criteria veel voorkomende objecten	141
• Aanbouwen	142
• Bijgebouwen	146
• Dakkapellen	150
• Kozijn- en gevelwijzigingen	154
• Erfafscheidingen	156
• Installaties	160
• Dakramen en panelen	162
• Dakopbouwen	164
• Reclame	166

Hoofdstuk 6 Welstandscriteria erfgoed

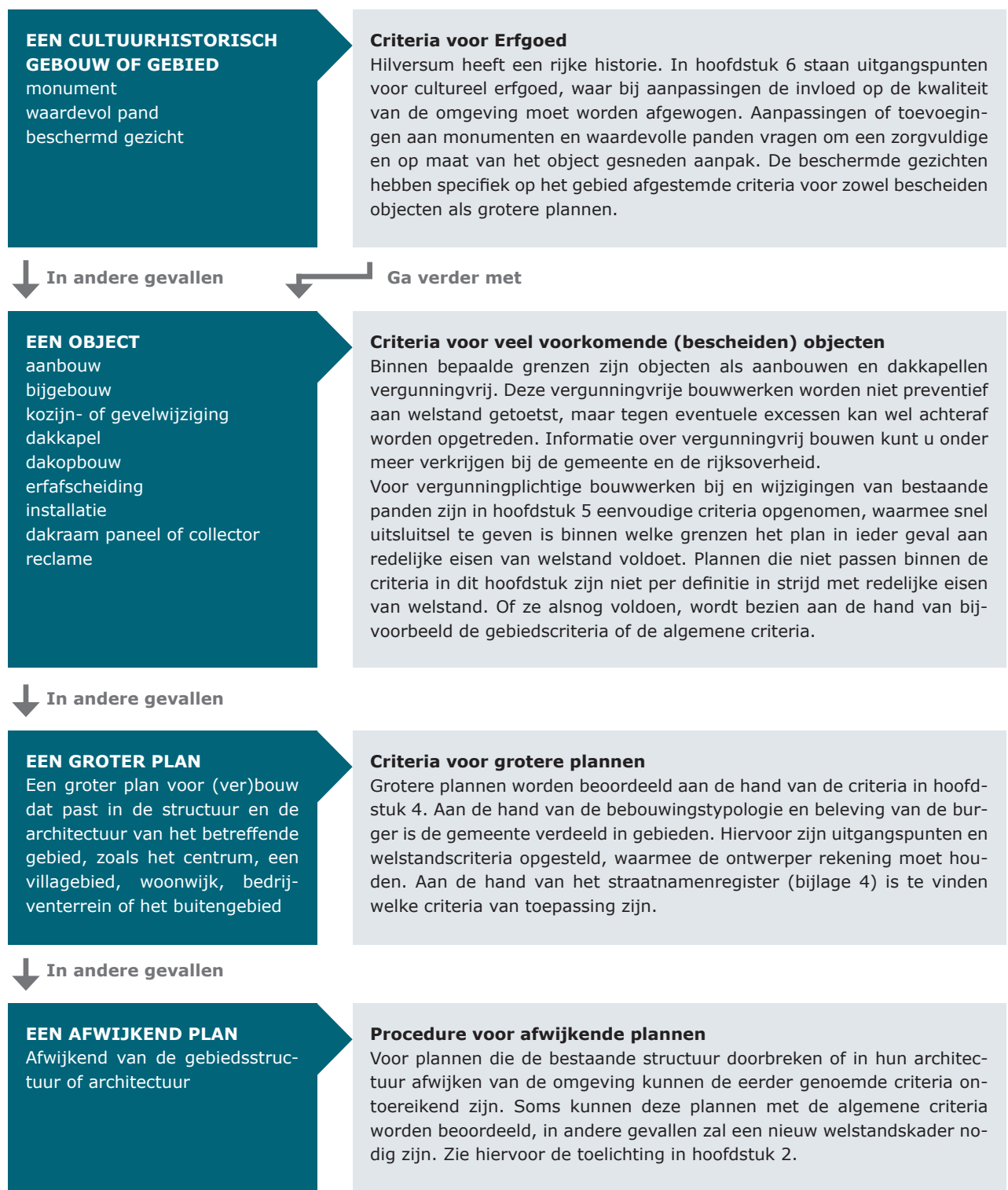
• Cultureel erfgoed	169
---------------------	-----

Bijlagen

• Begrippenlijst (1)	171
• Algemene criteria (2)	173
• Ensembles beschermde gezichten (3)	175
• Straatnamen (4)	202

Colofon

Stroomschema welstand



De gemeente Hilversum heeft in 2004 een welstandsnota vastgesteld zoals aangegeven in de Woningwet van 1 januari 2003. Hierin zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren. Met de herziening van 2014 wil de gemeente het welstandsbeleid vereenvoudigen en actualiseren.

Uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Gebruik van de nota

De welstandsnota is niet bedoeld als leesboek, maar opgesteld als een naslagwerk. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. Hoofdstuk 2 beschrijft de basis van het welstandstoezicht in het licht van de opbouw en ontwikkeling van de gemeente. De daaropvolgende hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt de volgende stappen om het juiste beoordelingskader te vinden (zie ook het hiernaast afgebeelde stroomschema):

- Is het beoogde bouwwerk een monument of beeldbepalend pand?
Voor cultureel erfgoed zijn specifieke beoordelingskaders opgenomen die de commissie gebruikt in afwijking van of in aanvulling op die van het gebied, waarin het bouwwerk staat.
- Zijn de criteria voor veelvoorkomende objecten van toepassing op het beoogde bouwwerk?
Voor veel voorkomend kleine plannen als dakkapellen en uitbouwen zijn in hoofdstuk 5 zo vast mogelijk omliggende criteria opgenomen, die in beginsel door de hele gemeente gelijk zijn.
- In welk gebied wordt het beoogde bouwwerk geplaatst?
Voor plannen die niet met de objectcriteria te beoordelen zijn gelden de gebiedscriteria van hoofdstuk 4. Deze bieden ruimte voor interpretatie. In het straatnamenregister (bijlage 4) is per straat aangegeven welke gebiedscriteria van toepassing zijn. Indien gewenst kan met een vertegenwoordiger van de commissie worden gesproken over de interpretatie van dit beoordelingskader in het licht van het beoogde plan.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een toelichting op de basisbeginselen van welstand. Daarnaast wordt er een korte toelichting gegeven op de beoordeling van grote nieuwe ontwikkelingen die buiten de reikwijdte van de nota vallen en ingegaan op het overige ruimtelijke beleid van de gemeente als basis voor de welstand. Hoofdstuk 3 beschrijft het welstandsbeleid op hoofdlijnen, waarbij onder andere het gebruik van de algemene welstandscriteria en de excessenregeling worden toegelicht.

In hoofdstuk 4 wordt voor de gebieden in de gemeente aangegeven op welke wijze het vakmanschap zou moeten worden ingevuld. De beschrijvingen en criteria geven aan welke eigenschappen wenselijk zijn en dienen als agenda voor de beoordeling door de commissie.

Hoofdstuk 5 bevat criteria voor veel voorkomende (kleine) objecten als dakkapellen en bijgebouwen.

Hoofdstuk 6 geeft welstandscriteria ten behoeve van de toetsing van bouwplannen aan monumenten en waardevolle panden.

In de bijlagen zijn onder meer een begrippenlijst, de tekst van de algemene criteria en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en) opgenomen.

De in de nota opgenomen foto's zijn te zien als illustratie bij de gebiedsbeschrijving (dus niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen).

De welstandsnota is onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. In dit hoofdstuk is een samenvatting gemaakt van relevant ruimtelijk kwaliteitsbeleid, zoals stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitplannen, monumenten en cultuurhistorie, groen en water. Deze samenvattingen zijn gebruikt om de uitgangspunten voor de vernieuwing van de welstandsnota vast te stellen. Daarnaast is in dit hoofdstuk aangegeven wat de procedure is als de nota onvoldoende handvatten biedt.

Redelijke eisen van welstand

Volgens de Woningwet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In deze nota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog.

De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt in beschrijvingen en criteria. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en op het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een dakkapel aan de achterkant van een woningrij gelden heel andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale school of een nieuw te bouwen winkel in de binnenstad. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente, zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zorgvuldiger worden gewogen. Daarnaast moet worden bekeken of het een omgeving betreft, die vooral moet worden beheerd of een omgeving die aan verandering onderhevig is.

De nota bevat in beginsel drie soorten welstandscriteria: algemene criteria, gebiedscriteria en criteria voor bepaalde typen (kleine) objecten. Daarnaast zijn er aanvullende criteria voor excessen.

Algemeen

De algemene welstandscriteria beschrijven het vakmanschap, dat van een ontwerper mag worden verwacht bij het maken van bouwplannen. Dit vakmanschap is voor gebieden, objecten en kleine plannen uitwerkt in richtlijnen, die aangeven hoe de algemene criteria in een buurt of bij een specifiek bouwtype kunnen worden geïnterpreteerd. In praktijk zullen deze criteria daarom vooral op de achtergrond een rol spelen.

Gebieden

De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit, zoals driften, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven, gevolgd door een waardering en een verwachting van mogelijke veranderingen in het gebied. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven.

Objecten

Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook kleine objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn uitbouwen aan en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindieners vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Afwijkende plannen

De welstandsnota gaat voornamelijk in op het toetsingskader voor de bestaande bebouwde omgeving. De nota is geschreven voor het beheer van bestaande gebieden en objecten. Betreft het bouwplan een nieuwe ontwikkeling die afwijkt van de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek, dan kan het kader worden gebaseerd op (stedenbouwkundige) randvoorwaarden.

Voor deze ingrepen werkt de gemeente veelal met concrete stedenbouwkundige plannen zoals masterplannen en beeldkwaliteitplannen, die het gewenste bebouwingsbeeld beschrijven en waarin de toetsingscriteria voor welstand kunnen worden opgenomen. Een andere mogelijkheid is de plannen te toetsen aan de hand van de algemene criteria.

Procedure

In geval er specifieke welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten worden opgesteld, gebeurt dit door de stedenbouwkundige of supervisor en bij voorkeur in overleg met de commissie. De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Deze beleidsstukken gelden als welstandsbeleid, zodra ze door de gemeenteraad zijn vastgesteld en gepubliceerd als welstandsbeleid.

Voor informatie over het opstellen van randvoorwaarden voor beeldkwaliteitplannen kunt u contact opnemen met de gemeente.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Er zijn momenteel verschillende locaties en gebieden, waarvoor de gemeente gebruik maakt van stedenbouwkundige plannen of beeldkwaliteitplannen om sturing te geven aan veranderingen. Stedenbouwkundige plannen zijn van grote betekenis voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Ze zijn voor het gemeentebestuur een duidelijk kader waarbinnen op ontwikkeling gerichte bestemmingsplannen opgesteld worden en bouwplannen gerealiseerd moeten gaan worden. Ook geven ze het ambitieniveau aan. De stedenbouwkundige plannen dienen als uitgangspunt voor de ontwerpers van bestemmingsplannen en bouwplannen en vormen na vaststelling als welstandsbeleid bij de bouwtoetsing tenslotte het beoordelingskader voor de commissie voor welstand en monumenten en de betrokken gemeentelijke afdelingen. Voor grotere gebieden (stadsdelen), waar ontwikkelingen worden gewenst, worden masterplannen, ontwikkelingsplannen of ruimtelijke en functionele studies gemaakt. De speerpunten van het ruimtelijk beleid van Hilversum zijn:

- stad in het groen
- stad van jonge monumenten
- mediastad

De gemeente kent een groenstructuurplan en een landschapsbeleidsplan. Daarnaast is in de bestemmingsplannen steeds een stedenbouwkundige- of kwaliteitsparagraaf opgenomen.

Structuurvisie Hilversum 2030

In de Structuurvisie Hilversum 2030 van mei 2013 staan de keuzes, de hoofdlijnen en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling genoemd. De structuurvisie is geschreven vanuit een gewenst toekomstperspectief, waarin bestaande kwaliteiten, te verwachten ontwikkelingen en ambities beschreven zijn als de nieuwe realiteit in het jaar 2030.

In 2030 zijn de huidige kernkwaliteiten van Hilversum optimaal benut, waardoor natuur, architectuur, media, zorg en de regio opnieuw met elkaar zijn verweven. Er is aandacht voor identiteit, de woningbouwopgave, het woonmilieu, de werkomgeving, de infrastructuur, de centrumfunctie en de benodigde voorzieningen.

In 2030 staat Hilversum bekend om zijn hoogwaardige stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke kwaliteiten. De tuinstadgedachte en het beëindigingsplan van Dudok zijn hierbij als vertrekpunt genomen. De harmonieuze groene overgangen tussen stad en omliggende natuurgebieden zijn zichtbaar en voelbaar gemaakt. De bestaande (o.a. 'dorpse' en tuinstad-) kwaliteiten gehandhaafd. Maar ook is er in de dynamische gebieden ruimte gekomen voor noodzakelijke en gewenste functies voor de stad als de regio. Hilversum is dan ook wel zowel 'dorp' als 'stad' gebleven.

Op veel plekken staan prachtige gebouwen en complexen. Maar ook liggen er verspreid over de gemeente grotere en kleinere, soms verborgen, groene plekken in de stad: de groene parels. Sterke punten in de stad zoals prachtige (monumentale) gebouwen, (omroep-)complexen en industrieel erfgoed maar ook groene plekken, parken en vijvers zijn met elkaar verbonden.

Hilversum is in 2030 (inter-)nationaal bekend als de stad van jonge monumenten en stedenbouw. W.M. Dudok was zowel stedenbouwkundige als architect in Hilversum. Zijn omvangrijke werk heeft vanaf het begin van de 20ste eeuw een belangrijk stempel gedrukt op de vormgeving van Hilversum. Tijdgenoten van Dudok en hedendaagse architecten hebben bijgedragen aan de hoogwaardige stedenbouw en architectuur in Hilversum. Dit cultureel erfgoed vormt mede de identiteit van Hilversum.

In 2030 is er een duidelijk onderscheid tussen woongebieden met beperkte ruimtelijke uitbreidingen en dynamische gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen, functiemenging, schaalsprongen en bijzondere ruimtelijke kwaliteiten zijn gerealiseerd. Het contrast tussen de verschillende gebieden, de wijken in de stad, is hierdoor sterker en duidelijk geworden.

In de woongebieden zijn de bestaande karakteristieken, woonmilieus en kwaliteiten per wijk behouden. Er is in deze gebieden niet of nauwelijks ruimtelijk verdicht. In de woongebieden zijn in 2030 per wijk bestaande karakteristieken en kwaliteiten behouden. Wel hebben sommige kerken, schoolgebouwen, kantoren en bedrijven een andere functie gekregen. Door flexibel te bestemmen was het mogelijk om op verschillende plekken panden een nieuwe bestem-

ming te geven. Hierdoor is er weinig leegstand. Bij nieuwbouw is er vaak passend in de schaal en de bestaande karakteristiek gebouwd.

In de dynamische gebieden zijn veel woningen, bedrijven, het ziekenhuis en andere zorggebouwen, media gerelateerde bedrijven, onderwijsgebouwen en welzijnsfuncties gerealiseerd. Alle dynamische gebieden hebben hun eigen specifieke kwaliteit. Doordat per gebied kwaliteitseisen zijn gesteld is er ruimtelijke samenhang ontstaan. Op prominente plekken zijn gebouwen gerealiseerd met een hoge architectonische kwaliteit. Dit is bereikt door het inzetten van verschillende instrumenten, zoals masterplannen, beeldkwaliteitsplannen, ambitiedocumenten en adviezen van de stadsbouwmeester.

Op een aantal plekken in de stad is in 2030 hoogbouw gerealiseerd. Dit om eenvormigheid in nieuwe bebouwing te voorkomen, bepaalde gebieden in de stad te accentueren en voldoende en aantrekkelijke openbare ruimte over te houden. Voor elk van deze locaties zijn maximale hoogtes vastgelegd.

Hilversum heeft een compact, levendig en aantrekkelijk centrum gekregen met verschillende functies en karakteristieken. De aangename openbare ruimtes in het centrum nodigen uit voor ontmoeting en verblijf. Hilversum is in 2030 én dorp én stad, omringd door en verweven met natuur en architectuur, met media, zorg en met de regio. Er is meer ruimtelijke samenhang en elan ontstaan. Hilversum is hiermee de tuinstad van de 21ste eeuw. Het centrum kent verschillende deelgebieden met elk een eigen sfeer en karakter.

Gelijktijdig met het intensiveren van functies, vooral aan de oostzijde van het centrum, is ook de wegenstructuur aangepast. Door deze aanpassing is het sluipverkeer in Over 't Spoor verdwenen en Het knelpunt bij de kleine spoorbomen opgelost. Ook is er een heldere en mooie rechtstreekse entree van het centrum ontstaan vanaf de zuidzijde van Hilversum. Het Gooilandplein funktioneert hierbij als stadsentree.

In 2030 heeft Hilversum drie rijksbeschermd Stads- en Dorpsgezichten: het Noordwestelijk Villagegebied en de tuinstadontwikkelingen Zuid en Oost. De van oudsher bijzondere kwaliteiten, zowel qua stedenbouw, architectuur, cultuurhistorie, openbare ruimte als groen zijn met regelingen beschermd gebleven. Nieuwe functies waren hier uitsluitend mogelijk binnen de voor deze gebieden opgestelde strenge richtlijnen. Wel is flexibel ingespeeld op actuele ontwikkelingen, zoals duurzaamheidsaspecten. Deze beschermde gezichten vormen belangrijke ensembles in de stad, met hun specifieke karakteristieken.

Hilversum telt in 2030 ongeveer duizend gemeentelijke-, provinciale- of rijksmonumenten. In het oog springende voorbeelden zijn het raadhuis van Dudok, Zonnestraal van Duiker en Beeld en Geluid van Neutelings en Riedijk. Tenslotte wordt Hilversum omgeven door beschermde cultuurlandschappen en aardkundige monumenten.

Hilversum is een vitale stad met een eigen dynamiek en onmiskenbare historische kwaliteiten. Welstand moet enerzijds recht doen aan en passen binnen het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, dat met ontwikkelingsplannen en cultuurhistorisch beleid inzet op een stad die het aanzien waard is. Anderzijds is Hilversum ook een stad die zijn burgers, waar redelijk, de vrijheid wil geven gebouwen aan te passen aan eigen smaak en behoefte. In dit hoofdstuk zijn hoofdlijnen opgenomen, die de basis vormen voor de welstandsniveaus. Deze geeft aan hoe de gemeente de belangen van een aanvrager wil laten wegen ten opzichte van het aanzien van de directe omgeving of de stad als geheel.

In de meeste gevallen zullen de uitwerkingen van criteria voor gebieden en objecten in de volgende hoofdstukken volstaan. Het kan echter gebeuren dat een plan wél voldoet aan redelijke eisen van welstand, maar niet aan de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria. Ook kan het zijn dat een bouwplan niet is omschreven in de gebiedsgerichte criteria. In deze bijzondere situaties kan worden teruggerepen op de hoofdlijnen, zoals die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Het schetst de hoofdlijnen van welstand, stedenbouw en cultuurhistorie, die samen met de beschrijvingen en de verwijzingen naar het ruimtelijk kwaliteitsbeleid elders in de nota kunnen worden gebruikt bij de beoordeling van plannen.

Dit hoofdstuk vat eerst de uitgangspunten samen, die de gemeente hanteert ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Daarna volgt een beschrijving van het vakmanschap, dat van een ontwerper mag worden verwacht bij het opzetten en uitwerken van plannen. Dit vakmanschap is verwerkt tot algemene welstandscriteria, die onder meer gehanteerd kunnen worden bij afwijkingen van de gebieds- en objectcriteria maar ook bij excessen van toepassing kunnen zijn. Het daaropvolgende deel van dit hoofdstuk is een beschrijving van de ruimtelijke opbouw van Hilversum. Onder de noemer 'vitaliteit en bescherming' is een uiteenzetting opgenomen over de omgang met cultuurhistorische waarden.

Identiteit

Welstand is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee van de identiteit van Hilversum als stad van jonge architectuur en stedenbouw. In de toetsing moeten afwegingen voldoende flexibiliteit hebben om de kwaliteit op hoofdlijnen te kunnen bewaken. Daarnaast moeten de afwegingen waar nodig meer precies kunnen duiden welke eigenschappen op een kleiner schaalniveau van belang zijn voor specifieke kwaliteiten. Wat die hoofdlijnen en meer specifieke kwaliteiten zijn, is afhankelijk van het plan en de plek in het licht van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente heeft de ambitie bestaande stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke kwaliteiten te koesteren en cultuurhistorische waarden te behouden. Kenmerkend is daarbij, dat Hilversum zowel dorp als stad is. Toch kan niet alles bij het oude blijven. Voor veranderingen is voortbouwen op de verstedelijkingsdynamiek uitgangspunt. Nieuwe en noodzakelijke functies zullen daarbij vooral plaats dienen te vinden in de dynamische gebieden. Hiermee kiest de gemeente voor contrast en diversiteit tussen verschillende gebieden in plaats van gelijkheid of vervlakking.

Beoordelingsgronden

De criteria in de welstandsnota zijn gebaseerd op vakmanschap zoals beschreven in algemene welstandscriteria. Het zijn basisprincipes voor elke beoordeling, maar zijn voor de alledaagse praktijk niet direct van belang. Een gewoon bouwplan zal worden beoordeeld aan de hand van criteria voor gebieden of

objecten dan wel die voor cultuurhistorisch erfgoed verderop in de nota. De algemene welstandscriteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de meer specifieke uitwerkingen voor gebieden en objecten alsmede erfgoed. In de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

Vakmanschap

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele architectonische kwaliteitsprincipes. Hiermee kan een bouwplan geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. Deze algemene welstandscriteria kunnen niet te pas en te onpas worden gebruikt. Ze zijn voor de onverwachte, experimentele of opvallende bouwwerken. Als stelregel geldt daarbij dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Deze hogere eis is niet van toepassing in situaties waarbij de gebiedsgerichte criteria tekortschieten, in de zin dat het bouwwerk niet is omschreven. In die gevallen kan zonder meer worden teruggegrepen op de algemene criteria, waarbij in beschermde en bijzondere gebieden uiteraard hogere eisen worden gesteld dan in gebieden met een gewoon of luw welstandsniveau.

In de villagebieden (gebied 2) zijn de welstandscriteria bijvoorbeeld toegespitst op de typologie van de villa's, maar zijn enkele typen bebouwing aanwezig die daar niet op aansluiten. Voorbeelden daarvan zijn kantoorpanden, schoolgebouwen, appartementengebouwen en bungalows. Bij het uitbreiden en wijzigen van deze panden is het niet juist om de typologie van de villa als eis te stellen, want dat zou uitbreidingen onmogelijk maken. Een soortgelijke situatie is aan de orde in de sporadisch voorkomende - situaties waarbij de bouw van dit soort afwijkende gebouwen mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan. In die situaties mag worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. Omdat het in die gebieden beschermd welstandsniveau betreft, ligt de lat hier hoog, bij het toetsen aan de algemene welstandscriteria.

De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. Ir. Tj. Dijkstra schreef als Rijksbouwmeester in 1985 (in 2001 gepubliceerd door 010 Uitgevers). De algemene welstandscriteria staan in bijlage 2 en doen een uitspraak over de volgende onderwerpen:

- relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- relatie tussen bouwwerk en omgeving
- betekenissen van vormen en sociaal-culturele context
- evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- schaal en maatverhoudingen
- materiaal, textuur, kleur en licht

Van een ontwerper mag worden verwacht, dat hij de gevolgen van het plan aan de hand van dit vakmanschap uitwerkt. Daarbij moet hij enerzijds rekening houden met het bouwwerk op zichzelf, maar anderzijds ook met de omgeving waarin het zijn plaats moet vinden. De te verwachten ontwikkeling van omgeving en bouwwerk moeten waar nodig in de overwegingen worden betrokken. Een nieuw stedenbouwkundig plan of een verschuiving in verkeersstromen

kan gevolgen hebben voor de betekenis van een bouwwerk op grote schaal. Ook op de kleinere schaal van het gebouw op zich gelden vergelijkbare overwegingen. Een goed ontwerper houdt op zo'n manier rekening met de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen, dat het benutten daarvan niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen. Waar nodig kan de commissie welstand en monumenten aan de hand van de gebieds- of objectcriteria deze overwegingen betrekken in de advisering.

Regel en uitzondering

Wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid of situering wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandsc commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Daarbij kunnen de hierboven beschreven uitgangspunten worden gebruikt om tot een onderbouwing te komen. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Op eenzelfde manier kunnen deze criteria als kader dienen voor de welstandstoets, als twijfel ontstaat over de toepasbaarheid van de criteria voor gebieden, objecten of erfgoed. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan te meegaand is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar onder de maat blijft en op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Excessen

De gemeente kan de eigenaar van een bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (een exces) aanschrijven om de strijdigheid op te heffen.

De gemeente hanteert daarbij het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- armoedig materiaalgebruik
- toepassing van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)

Ook bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd, moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Een vergunningvrij bouwwerk dat voldoet aan de criteria voor objecten is in ieder geval geen exces.

Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke structuur van Hilversum op hoofdlijnen is van belang voor welstand, omdat gebouwen niet alleen op zichzelf maar ook in relatie tot de omgeving moeten worden beoordeeld. Een bouwwerk moet op zijn plaats zijn in de stad en in gezichtbepalende gebieden bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Groei

De ruimtelijke ontwikkeling van Hilversum gaat ver terug. Het hooggelegen Gooi is een van de delen van Nederland met de langste bewoningsgeschiedenis. Lang was Hilversum een dorp. In de periode van omstreeks 1860 tot 1960 is het agrarisch dorp uitgegroeid tot een stad. Na de aansluiting op het spoornet groeide de kern uit tot sateliestad van Amsterdam. In het noorden en later ook in het zuiden werden villaparken aangelegd met extensieve bebouwing in een groene omgeving. De eerste stadsuitbreidingen haakten aan op de bestaande historische laanstructuur. Dudok kreeg als gemeentearchitect en directeur van Publieke Werken de opdracht tot het ontwerpen van een uitbreidingsplan voor de gemeente. Deze visie werd in 1933 vastgelegd in het 'beëindigingsplan' welke de basis vormde voor diverse uitbreidingen in de vorm van tuinsteden. Ook de grote nieuwbouwwijken uit de jaren '50 en '60 in het oosten en noorden van de gemeente zijn op basis van dit uitbreidingsplan aangelegd. Daarna waren de groeimogelijkheden fysiek beperkt door de omringende natuurgebieden. De Meent en Kerkelanden zijn niet meer op basis van dit plan aangelegd en hebben relatief weinig relatie met andere gebieden en het onderliggende landschap. Recente woongebieden zijn kleinschalig en betreffen voornamelijk inbreidingen binnen de bestaande bebouwingsstructuur of de vervanging van bijvoorbeeld oude fabrieksbebouwing.

In de jaren negentig van de vorige eeuw heeft de gemeente grotendeels de omliggende gronden voor een symbolisch bedrag verkocht aan Goois Natuurreservaat (GNR). Daarmee werden twee zaken beoogd en vastgelegd: Hilversum zou niet meer uitbreiden in de groene gebieden rond de stad en de voor Hilversum benodigde functies (onder andere woningen) zouden geconcentreerd en met name in een hogere bebouwing in het centrum gerealiseerd gaan worden. De tot die tijd gehanteerde gewestelijke richtlijn om niet hoger te bouwen dan 20 meter, werd vanaf toen door de gemeenteraad aangepast. Op een aantal plekken werd een maximale hoogte van 45 meter vastgelegd.

Kenmerkende structuren

Een stad is meer dan de wijken en gebieden zoals in deze nota zijn beschreven. Van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van Hilversum zijn ook de lange lijnen van het groen en de (spoor)wegen. In de meeste gevallen zijn deze voor de beoordeling van een bouwplan van ondergeschikt belang, maar waar nodig zijn deze lange lijnen en ruimtelijke structuren op de kaarten opgenomen en spelen ze op een rol bij de beoordeling. Bij de belangrijkste openbare ruimten kunnen bijvoorbeeld stedenbouwkundige accenten gewenst zijn.

De ruimtelijke structuur van Hilversum wordt bepaald door lange lijnen, waarvan de radialen vanuit het centrum het meeste aandacht trekken. Het zijn de oude uitvalsroutes met daarlangs lintbebouwing. Naarmate deze dichter bij het centrum komen, wordt de schaal van de gebieden daartussen kleiner en de intensiteit en afwisseling groter. Daarnaast zijn er meer recente verbindingen zoals spoorlijnen en de wegen die de stadsring vormen. Dit zijn de structuurlijnen van de stad, die zowel scheiden als verbinden.

Wegen zijn cruciaal voor de beleving van de openbare ruimte. Vrijwel iedereen ervaart de stad lopend, fietsend of kijkend vanuit de auto dan wel de trein. Gebouwen omlijsten en begeleiden de openbare ruimte. De straatwanden in de binnenstad zijn voor iedereen van dichtbij te zien, op andere plaatsen zijn de gebouwen verder weg. De afstand tot de weg moet worden meegewogen in het welstandsadvies. Hoe beter zichtbaar en hoe meer gebruikers, hoe zwaarder het belang van het gebouw voor de openbare ruimte.

Hilversum heeft een aanzienlijke hoeveelheid groen die in de structuur van de stad een prominente rol speelt. Op meerdere plekken is de stad aan het omringende groen gekoppeld. Op het niveau van de wijk zijn parken en lanen duidelijk aanwezig met als voorbeelden de radialen in plan Oost en het weldadige groen van de villabuurt.

Stedelijke dynamiek

Voor nieuwe en bijzondere projecten werkt de gemeente met beeldkwaliteitsplannen en visies. Van een initiatiefnemer kan worden verwacht voor een meer ingrijpend plan een dergelijk document op te stellen. Ook wanneer deze plannen en visies vooralsnog ontbreken, geldt voor meer ingrijpende bouwplannen een welstandsniveau dat het beheer overstijgt.

Een stad als Hilversum is een dynamisch gebied, waar niet alleen de gemeente maar ook andere overheden en private partijen ontwikkelingsinitiatieven nemen. Van deze partijen mag wat betreft de ruimtelijke kwaliteit een vergelijkbare inzet worden verwacht als van de gemeente. Wie de bestaande ruimtelijke structuur en bebouwingspatronen doorbreekt, moet met een goed onderbouwd plan komen. Uitbreidingen en inbreidingen moeten zorgvuldig worden ontworpen met een visie op de rol van de bebouwing in de stad en op de gevolgen van de architectuur voor de directe omgeving. Een dergelijk plan moet een bijdrage zijn aan Hilversum en dus niet ten koste gaan van de omgeving.

Een bijzondere vorm van inbreiden is het toevoegen van hoogbouw. De skyline van Hilversum is tot op heden bescheiden, maar het silhouet is aan het veranderen. In de jaren '90 van de vorige eeuw heeft de gemeente vrijwel alle omliggende gronden met natuurwaarden voor een symbolisch bedrag verkocht aan het GNR, vanuit de visie dat deze gebieden niet meer zouden worden bebouwd en dat voor de stad noodzakelijke toevoegingen uitsluitend zouden gaan plaatsvinden in het bestaande stedelijke gebied. Dit hield tevens in dat er met name in het centrum dichter en ook hoger kon worden gebouwd. De tot die tijd geldende Gewestelijke richtlijn van maximaal 20 meter werd hiermee verlaten. Op een aantal plekken in het centrum van Hilversum wordt daarom afgeweken van deze oorspronkelijke maximale bouwhoogterichtlijn. Hier kan bebouwing tot 45 meter worden toegevoegd. Deze nieuwe gebouwen veranderden daarmee de oorspronkelijke bebouwingsschaal.

Ook op een aantal andere specifieke locaties in de stad is hogere bebouwing toegestaan: in het MediaPark en ArenaPark tot 30 meter, op het voormalige Regev Terrein (Villa Industria) 42 meter, als verwijzing naar de daar ooit aanwezige hoge gashouders, aan de Van Linschotenlaan (35 meter) en natuurlijk in Kerkelanden (ca 50 meter). Op andere locaties in en buiten het centrum worden bouwhoogten van 25 meter toegestaan.

Plannen moeten worden beschouwd op verschillende schalen: als onderdeel van de directe omgeving, als oriëntatiepunt in de hoofdstructuur en als onderdeel van het silhouet van de stad. De architectonische kwaliteit van een dergelijk opvallend gebouw zal ook opvallend goed moeten zijn. Op elk schaal-

niveau vraagt hoogbouw om zorgvuldige afwegingen en een aansprekend ontwerp. Het is onwenselijk dat in de hoogbouwclusters schermen en wanden van hoogbouw ontstaan. Naast hoogbouw is ook laagbouw in deze gebieden mogelijk.

Ook kleine initiatieven kunnen van grote invloed zijn op hun omgeving. Als een plan van bescheiden afmetingen niet past binnen de criteria moet het een bijzondere kwaliteit hebben zoals bedoeld in de algemene criteria.

Cultureel erfgoed

Hilversum is een gemeente met een grote hoeveelheid erfgoed, maar tegelijkertijd geen museum. Welstand besteedt aandacht aan de toekomst met inbegrip van de cultuurhistorische waarden. Veranderingen moeten passen binnen het beeld van de stad met zijn monumenten en beschermde gezichten.

Van zorg tot kans

Op 12 september 2007 heeft de gemeenteraad de beleidsnota 'Monumenten, van zorg tot kans' vastgesteld. Hierin wordt het Hilversums erfgoed als bron van dynamiek beschouwd. Belangrijk onderdeel van deze nota is enerzijds het geleidelijk opheffen van de term waardevol object en anderzijds te komen tot een zorgvuldige actualisatie van de gemeentelijke monumentenlijst. Daarnaast wordt er aandacht aan herbestemming en het integreren van cultuurhistorie bij ontwikkelingen besteedt. Hilversum heeft van het Rijk de status van zelfstandige vergunningverlenende monumentengemeente gekregen. Bij restauratie van objecten wordt uitgegaan van het oorspronkelijke ontwerp, waarin het nieuwe gebruik wordt opgenomen.

Monumenten en waardevolle panden

In de gemeente Hilversum bevinden zich 265 door het Rijk aangewezen monumenten, 3 provinciale monumenten, ruim 750 gemeentelijke monumenten en waardevolle panden.

Gemeente, Provincie en Rijk hebben samen dus enkele honderden bouwwerken aangewezen als monument of waardevol pand. Het zijn unieke complexen en gebouwen zoals villa's, scholen en kerken die samen met de wegen en het groen de geschiedenis van de stad leesbaar maken.

Monumenten zijn gebouwen met een grote cultuurhistorische waarde, die zowel in het exterieur als in het interieur kan liggen. Het zijn bijvoorbeeld gebouwen met een kenmerkende architectuur of panden met een gevel die deel uitmaakt van een historische straatwand. Het kunnen ook panden zijn met een vanaf de straat niet zichtbare stijkkamer of bouwhistorisch belangrijke resten. Omdat welstand betrekking heeft op het uiterlijk van gebouwen, zal een monumentale waarde die niet van buitenaf zichtbaar is in de regel een ondergeschikte rol spelen in de advisering. Het monumentenadvies gaat hier wel op in.

Waardevolle panden zijn in de regel oude panden, die bijdragen aan het karakter van de stad en deel uitmaken van het historisch straatbeeld. In het bestemmingsplan ligt vast welke panden beeldbepalend zijn. Voor deze panden is de welstandstoets van belang, omdat daarmee bij wijzigingen het waardevolle uiterlijk goed kan worden meegewogen.

Welstand kijkt verder dan het object op zich. Het gaat ook om de invloed van een bouwplan op zijn omgeving. Bouwplannen binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed worden zorgvuldig bekeken.

Beschermd gezichten

Een beschermd gezicht is in wezen een gebied, dat als geheel is benoemd tot monument. In Hilversum is in 2007 het Noord-Westelijk Villagegebied in 2007 aangewezen als beschermd gezicht. Plan Oost met Kamrad en Plan Zuid zijn beide gebieden waarin de stedenbouwkundige en architectonische ideeën van oud stadsarchitect W.M. Dudok bij uitstek tot uitdrukking komen. De aanwijzing van deze twee gebieden tot beschermd gezicht is in voorbereiding.

Beoordeling

Of een bouwwerk een monument of waardevol pand is dan wel in een beschermd gezicht staat, is te vinden in de monumentenlijst (te vinden op de gemeentelijke website) of in het bestemmingsplan. Mocht u hierover vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de gemeente. In hoofdstuk 6 zijn uitgangspunten en criteria voor cultureel erfgoed opgenomen die, eventueel samen met de gebiedsbeschrijving en criteria, kunnen worden gebruikt bij de beoordeling van bouwplannen.

Uitgangspunten voor welstand

Hilversum is een gemeente, die zijn sterke punten benut. Met beeldkwaliteitsplannen en ontwikkelingsvisies werkt de stad aan het stimuleren van ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen. De welstandsnota is het middel om de kwaliteit van de bebouwing in de hele gemeente te bewaken. Hilversum zoekt daarbij naar evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. In de historisch waardevolle gebieden, de bedrijvenparken, langs doorgaande wegen, bij beeldbepalende bebouwing en nieuwe locaties is een hoge beeldkwaliteit uitgangspunt en moet welstand bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de overige woongebieden en bedrijventerreinen wil de gemeente zich wat betreft welstand terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief. Deze uitgangspunten zijn in de welstandsnota vertaald in verschillen in toetsingsniveau, beschrijvingen van samenhangende gebieden en in criteria die aangeven naar welke eigenschappen de gemeente streeft bij veranderingen in de gebouwde omgeving.

Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken.

Gebieden

De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Per gebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld met daarin een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering. Daarnaast zijn per deelgebied uitgangspunten opgenomen voor de beoordeling, met daarin een samenvatting van de te verwachten of gewenste ontwikkelingen en een waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken. Dit is de grondslag voor het welstandsniveau.

Elk deelgebied heeft een structuurkaart. Hierop zijn de structurerende plekken, lijnen en punten in het gebied aangegeven. Structurerende plekken zijn karakteristieke plekken, vaak in de buurt van een markant gebouw, welke bekendheid en het gezicht aan een hele wijk of een buurt geven. Naast deze plekken zijn er structurerende (historische) wegen. Hilversum heeft een radiaalgerichte wegenstructuur met twee ringwegen. De oude driften die vanuit het dorp Hilversum naar omliggende heide en weiden lopen, vormen de structurerende historische wegen. Bij de stadsuitleg zijn deze vaak omgezet in hoofdwegen. Ze lopen naarmate men de heide nadert steeds wijder uit. De overige, nieuwere belangrijke ontsluitingswegen zijn de structurerende wegen. De zichtlijnen liggen vaak in het verlengde van de wegas en komen uit op de heide of landmarks. De landmarks zijn belangrijke punten in de structuur. Dit zijn markante gebouwen met een hoogteaccent. De Rijksmonumenten die op de kaart zijn aangegeven zijn tevens vaak een landmark.

Daarna volgen de welstandscriteria, steeds onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur. Met de welstandscriteria kan de commissie zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel vormen. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het (deel)gebied geven en zowel goede als slechte voorbeelden tonen.

Niveaus

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Het grootste deel van de gemeente heeft een gewoon welstandsniveau. Hier heeft de gemeente gekozen voor het handhaven van een goede basiskwaliteit met daarbij voldoende vrijheid voor de burger of ondernemer om invulling te geven aan eigen initiatieven. Bouwplannen in deze gebieden mogen in principe geen afbreuk doen aan de basiskwaliteit van de omgeving.

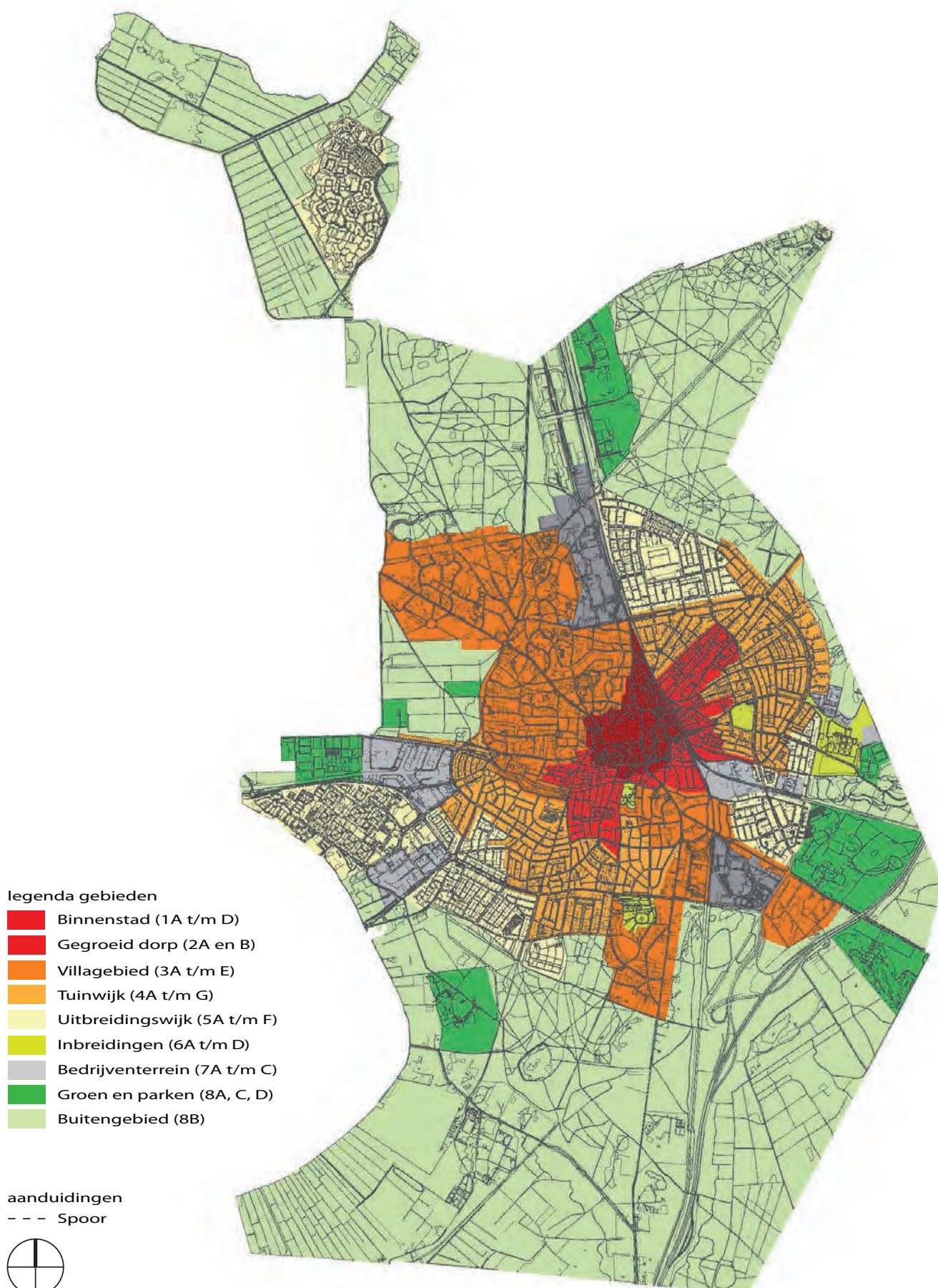
Veel bedrijventerreinen en enkele woongebieden zijn welstandsluw. Hier wil de gemeente zich terughoudend opstellen en zich met name richten op het voorkomen van negatieve gevolgen voor de omgeving. Om deze reden ligt hier de nadruk op de randen en de hoofdwegen door het gebied.

In de bijzondere gebieden is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

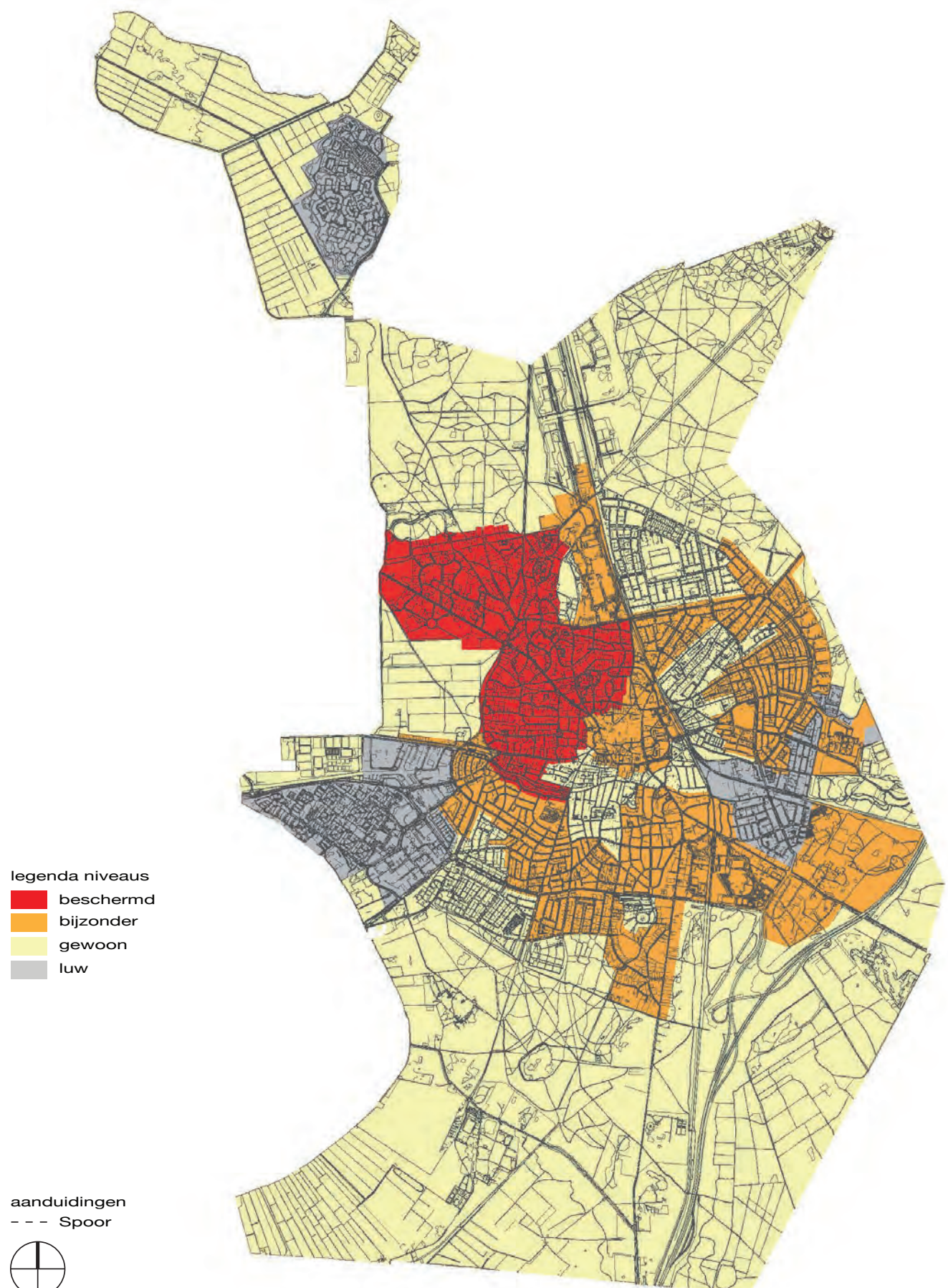
In beschermd gezicht is de cultuurhistorische kwaliteit mede bepalend voor de welstand. Hier is behoud van het historisch straatbeeld uitgangspunt.

De deelgebieden hebben allemaal één welstandsniveau toebedeeld gekregen. Binnen dit welstandsniveau is er ruimte voor flexibiliteit in de beoordeling. Naast een accent op voorkanten, kan de commissie meer nadruk leggen op bijvoorbeeld bebouwing aan doorgaande wegen of relatief opvallende bebouwing. Daarnaast kan de commissie soepeler omgaan met bouwplannen bijvoorbeeld in binnengebieden.

Gebiedskaart



Niveaukaart



Legenda structuurkaarten per deelgebied



grens deelgebied

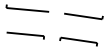
stedenbouwkundige verbijzonderingen



accent met zichtlijnen



ensemble



samenhangende straatwanden, gevels

structurerende lijnen:



ontstaan / oorspronkelijke wegen en paden



ontworpen wegen en straten

ruimte:



stedelijk niveau



wijkniveau



buurtniveau



stadsrand en groenverbinding

bijzondere bebouwing:



belangrijke functie en markant



markant, opvallend



belangrijke functie

overige bebouwing



hoofdgebouw



ondergeschikte bebouwing

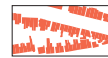


ondergrondse bebouwing

typerende bebouwing



binnenstedelijk



dorps, vroege uitbreidingen



kleinschalig villagegebied



villapark



tuinwijk



tuindorp (zakelijk / middenstand)



overig tuinstedelijk vooroorlogs



tuinstedelijk wederopbouwperiode



tuinstedelijk wederopbouwperiode, gestapeld



het nieuwe bouwen: stroken en stempels



het nieuwe bouwen: gestapeld



woonerven



inbreidingslocaties en stadsvernieuwing



recente nieuwbouwlocaties



toekomstige nieuwbouwlocaties



kantoren



media



bedrijven

De binnenstad heeft een grote diversiteit in stijl, maat, schaal en structuur. Naast grootschalige bebouwing, grotere en kleinere complexen is de bebouwing overwegend pandsgewijs gebouwd met een verticale geleding. De basis van de structuur van de binnenstad is een spinneweb-achtig stratenpatroon met een afwisselende bebouwing. Het stratenpatroon is gebaseerd op de gekromde oude schaapsdriften die van Kerkbrink en Groest naar de heidevelten liepen. Voorbeelden hiervan zijn de 's Gravelandseweg, de Herenstraat, Veerstraat, Kerkstraat en de Havenstraat. In de jaren '70 hebben er grootschalige doorbraken in de historische structuur plaatsgevonden, zoals bijvoorbeeld Schapenkamp, Hilvertshof en Prins Bernhardstraat. Hierna zijn verspreid door de binnenstad op verscheidene plaatsen grootschalige complexen en gebouwen gerealiseerd, zoals de Hilvertshof, de parkeergarage en het kantorencomplex aan het Noordse Bosje, het voormalige GAK-kantoor, wooncomplex Langestraat, bankgebouwen aan de 's-Gravelandseweg en de Oude Torenstraat, Silverpoint en later de Stations(kantoor)gebouwen en de woontorens Entrada.

De huidige binnenstad wordt gekenmerkt door fragmenten uit verschillende ontwikkelingsstadia en is daarmee geen harmonieus en samenhangend geheel. De binnenstad kent een grote diversiteit in stijl, maat, schaal en structuur. De kracht is dat er geen nivellering heeft plaatsgevonden, maar dat er te onderscheiden deelgebieden zijn: dorp en stad.

De huidige hoofdstructuur van de binnenstad wordt gevormd door het kernwinkelgebied: de Kerkstraat en de Groest met zijn sterke bomenstructuur en terrasfuncties. Aan de uiteinden bevinden zich drie belangrijke openbare ruimten met ieder zijn eigen functie en karakteristiek: de Kerkbrink, het Marktpllein (Langgewenst) en het Stationsplein.

de twee assen met aan ieder einde een plein. De twee assen, de Groest en de Kerkstraat, zijn de dragers van het kernwinkelgebied. De vier pleinen hebben ieder een eigen sfeer. Daar omheen bevindt zich een overgangsgebied met smalle straten en zowel oude kleinschalige dorpsachtige bebouwing als grootschalige complexen. Dit gebied wordt aan de noordoost- en zuidkant begrensd door grootschalige gebouwen en complexen en een grotere openbare ruimte.

Stadshart (gebied 1A)

De bebouwing in dit gebied is grotendeels pandsgewijs gebouwd doch de straatwanden zijn veelal gesloten met slechts hier en daar een kleine opening. De typologie is over het algemeen winkel-woonpanden in bouwhoogten variërend van twee tot drie bouwlagen veelal met verschillende kapvormen. Het gebied vormt ondanks enkele dissonanten een harmonieus en samenhangend geheel, met panden in verschillende bouwstijlen. De hoekpanden en de panden ter plaatse van brinken zijn veelal verbijzonderd (in architectuur, schaal of hoogte). De begane grond van de winkelpanden vormt in veel gevallen geen eenheid met het pand, zodat in de winkelstraten eerder sprake is van een horizontaal doorlopende winkelplint met daarboven de afzonderlijke panden. De bebouwing aan de Groest kent een grote diversiteit aan typologie en schaal. Contrasten tussen de verschillende bebouwing is hier eerder regel dan uitzondering. De Groest als krachtige en heldere openbare ruimte, de flaneerzone met terrassen en de groene sfeer die gebormd wordt door de rijen met kastanjabomen, zorgt voor samenhang. De bebouwing is hieraan ondergeschikt. Bijzondere gebouwen in het Stadshart zijn het Oude Raadhuis en de Grote Kerk en de nieuwe bebouwing van de Gooische Brink. Aan de Kerkbrink staat de kenmerkende Gooise combinatie van brink, raadhuis en kerk. Aan

het 'C&A' plein bevindt zich het bijzondere gebouw van C&A van architect Dudok. In de Kerkstraat bevindt zich op de kruising bij de Zeedijk het architectonisch bijzondere 'Douglas' pand. Aan de Groest staan bijzondere gebouwen, zoals de voormalige Rex bioscoop, het voormalige kantoor van dagblad De Gooi en Eemlander en een woonwinkelcomplex op de hoek met de Prins Bernhardstraat van architect Koen van Velsen.

Het beleid is gericht op het behoud en zo mogelijk de versterking van de aanwezige karakteristiek met een grotendeels pandsgewijze bebouwing. Schaalvergroting is in beperkte mate mogelijk, mits sprake blijft van een perceelsgewijze bebouwing in een grote variëteit en in een facetmatig gekromde voorgevellijn. Bij brinken en op kruisingen heeft de bebouwing een bijzondere uitstraling (architectuur en/of schaal/bouwhoogte). De begane grond (de winkelpui) is in harmonie en samenhang met de bovenliggende lagen, zodat een verticale geleiding per pand afleesbaar is. Aan de Groest mag de grote diversiteit in architectuurstijlen en schaalsprongen tussen de bebouwing. De diversiteit tussen de bebouwing wordt gehandhaafd of versterkt, mits deze aansluit op de historische karakteristiek en van hoge kwaliteit is.

Het veranderende dorp (gebieden 1B)

Met name in deze gebieden is het veranderingsproces van de binnenstad uit de aanwezige diversiteit aan bebouwing afleesbaar. Zo bevinden zich in dit gebied nog fragmenten van de oude dorpsbebouwing (Veerstraat zuidzijde, Langestraat), kleine complexen uit het begin van de 20e eeuw (Bussumerstraat, Veerstraat-noord, Spoorstraat), 30-er jaren complexen (brink Veerstraat-Herenstraat), grootschalige nieuwbouw (Veerstraat-Fabriekersstraat, Brinkweg Zuid) en recente nieuwbouwcomplexen met een beperkte schaalvergroting in de Bussumerstraat, Kampstraat-Spoorstraat en Naarderstraat-Diepenweg. In deze gebieden is hier en daar sprake van enige functiemenging. De dichtheid varieert. De panden zijn vrijstaand of vormen korte rijtjes of complexen. Ze zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte.

De stedenbouwkundige structuur van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de licht gekromde, relatief smalle straten. De bebouwing heeft een plat dak of een kap. De nokrichting is afwisselend haaks op of evenwijdig aan de weg. De voorgevellijn verspringt en is bij rijen in samenhang. De bebouwing is in het algemeen individueel en afwisselend. Bij rijen en complexen is juist herhaling van de woning als basiseenheid het uitgangspunt, soms in combinatie met accenten in de opbouw als verbijzonderde hoeken. De bebouwing is een afwisseling van pandsgewijze verticaal gelede bebouwing en complexen van bebouwing die meer horizontaal zijn geleed.

De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen zorgvuldig en varieert van fijn tot sober. Met name oudere panden hebben een fijne detaillering die tot uitdrukking komt in geprofileerde kozijnen, gootklossen en lijsten, gesneden houten windveren, speklagen en metselwerkverbanden. De detaillering van nieuwere panden is veelal strak en sober. Het materiaal- en kleurgebruik is in het algemeen traditioneel en terughoudend. De meeste gevels zijn van baksteen en een enkele keer gepleisterd of geschilderd in een lichte tint. Houtwerk is geschilderd in terughoudende en veelal traditionele kleuren. Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen. Winkels, voorzieningen en bedrijven hebben meestal een afwijkende begane grondlaag, met panelen of geschilderd in een afwijkende kleur. Ze zijn veelal voorzien van reclameborden luifels of zonwering.

Bijzonder element is de O.L.V. Onbevlekt Ontvangen kerk aan de Naarderstraat. Deze neogotische kerk heeft een compacte hoofdvorm met zeskantige toren. Het beleid is gericht op het behoud van de beschreven karakteristieken en diversiteit. Behoud van karakteristieke oude dorpspanden (Veerstraat) en 30-er jaren complexen (Veerstraat-Herenstraat) is essentieel. Bij nieuwbouw is een beperkte schaalvergroting mogelijk. Nieuwbouw zal afwisselend pandsgewijs (onder andere hoekpanden) en in kleine complexen plaatsvinden, waarbij hoekpanden worden verbijzonderd in architectonische expressie, schaal en/of bouwhoogte. De bouwhoogte kan variëren van twee tot drie bouwlagen en incidenteel vier bouwlagen, met name bij de hoekpanden. In straten met een relatief grote schaal van bebouwing zijn soms hogere bouwhoogten mogelijk.

De Stad (gebied 1C)

De zone Stad is het deel van de binnenstad dat wordt gekenmerkt door een hoge dynamiek met veel grootschalige ingrepen vanuit de jaren 70 en 80 uit de vorige eeuw (Schapenkamp, GAK-kantoor, Silverpoint, wooncomplexen Anth. Brouwerstraat en omgeving).

De zone Stad ligt aan de rand van het centrum en vormt met het stationsgebouwen, het busstation, de stationstunnel en het stationsplein de toegangspoort vanaf het station naar de binnenstad. De structuur van dit gebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de langgerekte grootschalige ruimtes van de Schapenkamp, het busstation en de taxistandplaats met kiss & ride plek. Tussen deze gebouwen en het Schapenkamp bevindt zich grootschalige bebouwing in de vorm van vijf woongebouwen en het voormalig UWV pand. Op de hoek Schapenkamp-Stationsstraat komt de Stationstoren (het hoogste gebouw in de binnenstad en de kerktorens na) ter accentuering van het totale stationsgebied. Vanaf het Schapenkamp blijven de langgerekte stationsgebouwen zichtbaar tussen de losse objecten door. Het beeld is dat van 'spelers' (de losse gebouwen) voor een 'decor' (de gebouwen langs het spoor).

Naar het zuiden toe wordt de Schapenkamp visueel langzaam smaller door de aanwezigheid van de nieuwe Aloysiusschool en de monumentale Vituskerk met toren en schip aan de zuidzijde.

Het beeld langs het Schapenkamp is divers: vrijstaande grootschalige gebouwen aan de oostzijde van het Schapenkamp en gesloten bebouwing in wisselende vormen, materialen en hoogtes aan de westzijde. In deze zone bevinden zich ook grootschalige gebouwen die cultuurhistorisch waardevol zijn zoals de Vituskerk en het Gooilandcomplex. Deze gebouwen bepalen het silhouet van de binnenstad en vormen accenten door hun ligging in het stedelijk weefsel en de afwijking in massa, opbouw en vorm en architectuur.

De toren van de kerk met een hoogte van bijna 100 meter is een landmark voor de stad en de wijde omgeving. Het Grand Hotel Gooiland is op het Gooilandplein georiënteerd en bestaat uit een samengesteld volume.

Het oostelijke deel van de Langestraat heeft een stedelijke karakteristiek met aaneengesloten straatwanden en bouwhoogten van vier à vijf bouwlagen met hoogteaccenten tot 25 meter op de hoeken.

Het beleid is gericht op het voortzetten van de grote schaalsprongen uit het verleden qua bouwvolumes en grotere openbare ruimtes. De schaal wordt hierop aangepast: bebouwing in een grotere dichtheid, in grotere bouwhoogtes, met grotere bouwvolumes dan in de rest van de binnenstad en met openbare ruimtes van formaat. De bebouwing in het stationsgebied (oostelijk van de Schapenkamp) bestaat uit grote, solitaire bouwvolumes, die alzijds zijn georiënteerd, met bouwhoogten variërend van circa 20 meter tot hoogteac-

centen tot 45 meter. Hoogteaccenten markeren zowel aan de noordzijde (hoek Schapenkamp-Stationsstraat) als aan de zuidzijde (bij de Beatrixtunnel) het stationsgebied. Het wooncomplex van vijf woontorens vormt een ensemble omgeven door een semi openbare binnentuin. Het voormalig UWV-pand en de Stationstoren een eigen identiteit en uitstraling en zijn alzijdig vormgegeven.

De bebouwing ten westen van de Schapenkamp vormt de westelijke begrenzing van deze brede 'boulevard' en vormt de overgang naar de Binnenstad. De bebouwing hier vormt in tegenstelling tot de oostzijde een gesloten bouwblok. De bouwhoogte bedraagt hier circa 12 meter, met op de hoeken accenten, in de vorm van bijzonder vormgegeven hoekpanden of ranke hoogteaccenten.

De zuidzijde van de Schapenkamp heeft een groene karakteristiek, waarin een aantal bijzondere gebouwen of complexen staan (oude en nieuwe Aloysiusschool, woningencomplex en de Vituskerk). Het groen met de grote bomen van de Vitustuin, het 'Aloysiusparkje' en de bermen zijn karakteristiek voor dit deel van het Schapenkamp.

In de Langestraat oostzijde is het beleid gericht op het aanhelen van de straatwanden met bebouwing, die de monumentale waarde van het Gooilandcomplex niet aantast.

In het noordelijke deel van de zone stad bevindt zich het marktplein Het Langgewenst. In afwachting van planvorming is dit gebied al heel lang een grote open lege vlakte gelegen aan de noordzijde van de binnenstad en wordt al tientallen jaren gebruikt voor de warenmarkt.

Behalve de grote pleinruimte ('Lang gewenst') zijn de brinken op de kop van de Groest en bij de Naarderstraat van oudsher stedenbouwkundig karakteristiek. Door de sloop van het voormalig Theater Achterom in de jaren negentig op de kop van de Groest is deze brinkruimte niet meer aanwezig en loopt de Groest ruimtelijk door in het Langgewenst plein. Hierdoor is er ook een sterke functionele relatie gelegd tussen de Groest en het Langgewenst, doordat de warenmarkt vanuit de Groest doorloopt in het Langgewenst. Prominent op het Langgewenst staat alleen nu nog de oude Eurobioscoop met daar tegenaan de overblijfselen van de oude gemeentewerf. Deze bebouwing is van matige bouwkundige en architectonische kwaliteit en zal in het kader van de nieuwe planvorming worden gesloopt. Vooruitlopend op de planvorming voor het nieuwe Langgewenst is de rij kleine woningen aan de oostzijde van het Langgewenst (de vroegere Huizerstraat), het zogenaamde 'Paardenplein', gesloopt en vervangen door een tijdelijk parkeerterrein. Behalve de weinig fraaie en gesloten achterkanten van de bioscoopbebouwing en de achterkanten van de bebouwing van de Koninginneweg en de Stationsstraat, vormen twee grotere gebouwen/complexen aan de west- en noordzijde de pleinwanden: een complex met woningen voor ouderen in drie lagen met een kap en een grootschalig appartementencomplex in vier en vijf bouwlagen, horizontaal geleed en met een prominent zichtbare ronde kopgevel.

Het beleid is gericht op het creëren van een ruim en herbergzaam plein, een plein met voldoende ruimte voor de warenmarkt en andere grotere evenementen, omringd door bebouwing met allure, passend en aansluitend op de individuele panden elders in de binnenstad, met levendige functies om het plein heen, mogelijk met terrasjes en goed bereikbaar zowel voor voetgangers, fietsers als automobilisten. Ook bomen aan of langs het marktterrein zorgen voor een aangename en groene uitstraling van het plein.

Het ambitieniveau voor het Langgewenst is hoog ten aanzien van deze belangrijke functie en de plek in de stad. De gewenste ruimtelijke kwaliteit kan niet worden bereikt als het Langgewenst uitsluitend een groot parkeerterrein blijft.

Stedenbouwkundig dient het Langgewenst dan ook te transformeren van een parkeerterrein naar een markt- en evenementenplein. Het parkeren zal aan de randen van het plein onder bomen plaatsvinden.

In de nieuwe stedenbouwkundige structuur worden twee oorspronkelijke stedenbouwkundige kwaliteiten van dit gebied hersteld: de oorspronkelijke rooi-lijn aan de oostzijde wordt teruggebracht en door middel van nieuwe (woon) bebouwing aan de westzijde wordt de vorm en begrenzing van de brink in de Naarderstraat weer hersteld.

Tussen de Groest aan de zuidzijde en het nieuwe marktpllein wordt een ruime opening gehouden zodat de Groest ruimtelijk doorloopt in het marktpllein. Hierdoor blijft het Langgewenst-plein een ruimtelijke eenheid vormen met de belangrijke openbare ruimte van de Groest (waar op marktdagen ook een deel van de warenmarkt is gesitueerd).

Het nieuwe marktpllein wordt door duidelijke wanden omsloten: aan de westzijde de bestaande en nieuwe woonbebouwing in vier en vijf bouwlagen, aan de noordzijde het wooncomplex in vier bouwlagen en aan de oostzijde het nieuwe bioscoopcomplex, waarmee het gehele voormalige 'Paardenplein' wordt bebouwd.

Om een aangenaam verblijfsklimaat op het plein te creëren zullen bij de uitwerking van het marktpllein bomen en boomgroepen worden geplaatst. Ook kan hiermee de route vanuit de Groest naar 'De Vorstin' worden versterkt.

Voor de verlevendiging van het plein, ook op niet-marktdagen, is het wenselijk dat op de begane grond van het bioscoopcomplex een horecafunctie komt met een terras. Het nieuwe marktpllein wordt zodanig ingericht dat hier zowel de warenmarkt als grotere evenementen goed kunnen plaatsvinden.

Bij het nieuwe bioscoopcomplex, dat een belangrijke pleinwand vormt aan de oostzijde van het Langgewenst, is het van groot belang dat deze gevel zorgvuldig moet worden ingepast in de omgeving en aansluiting zal moeten zoeken met de veelal in de binnenstad aanwezige individuele panden.

Dit kan enerzijds door het hoogste deel van de bebouwing niet aan de pleinzijde maar op het binnenterrein te situeren en anderzijds door dit bouwvolume aan de pleinzijde duidelijk verticale geledingen te geven.

Ondanks dat het hier gaat om een groot bouwvolume dient door deze verticale geleding de grootschaligheid ervan te worden verzacht.

Stedenbouwkundig dient dit bouwvolume qua architectuur dus niet aan te sluiten op het tegenover gelegen appartementengebouw aan het Langgewenst, dat door zijn horizontale geleding minder past bij de individuele panden in binnenstad.

Het bioscoopcomplex is grotendeels een gesloten bouwvolume. Het is wenselijk om delen van de bioscoop die wel open kunnen zijn (entree, foyer) aan de pleinzijde te situeren en transparant te maken.

Bij de meer gesloten geveldelen zal qua materialen zoveel mogelijk gebruik gemaakt dienen te worden van natuurlijke materialen en kleuren (onder andere baksteen, hout), zodat de architectuur goed kan aansluiten op de beeldkwaliteit van veel panden in de binnenstad.

Het eventueel nieuw te bouwen (alzijdig georiënteerde) appartementengebouw op de plek van de huidige bioscoop dient de uitstraling te krijgen van aaneengeschaalde panden aan het plein en aan de zijde van de brink aan de Naarderstraat (twee voorkanten).

Dit uit zich in een verticale geleding, eventuele kleine sprongen in de rooilijn, eventueel lichte kleurverschillen per pand en wellicht ook kleine sprongen in de bouwhoogte en/of verschillende kapvormen. De bovenste laag van dit complex dient voorzien te zijn van een (hoge, bewoonbare) kap.

Op de begane grond liggen bij voorkeur niet-woonfuncties zoals detailhandel, horeca, (maatschappelijke) dienstverlening. Een arcade is ook mogelijk.

Ook hier dient qua architectuur aangesloten te worden op de individuele panden zoals het beeld elders in de binnenstad.

Het Dorp (gebied 1D)

In de deelgebieden Het Dorp is de oude dorpsbebouwing terug te vinden. Het zijn twee gebieden, rond de Biersteeg en Laanstraat-Kruissteeg- Langestraat, die als eilanden in de binnenstad liggen. De bebouwing bestaat uit afwisselend vrijstaande en aaneen gebouwde woonhuizen en voormalige boerderijen. De panden zijn individueel en afwisselend. Ze zijn met de voorgevel gericht naar de straat, waarbij de rooilijnen verspringen ten opzicht van elkaar. Ze hebben een traditionele en dorpsachtige opbouw. De panden hebben een duidelijke hoofdmassa die in het algemeen bestaat uit een opbouw van één tot twee lagen met kap. Dit is veelal een (samengesteld) zadeldak, soms gecombineerd met een representatieve topgevel. De nokrichting is afwisselend. De voorgevel en soms ook zijgevels zijn veelal symmetrisch ingedeeld en hebben onderverdeelde staande ramen die aan de boven- en onderzijde horizontaal gelijnd zijn. Gevels zijn zorgvuldig gedetailleerd en zijn voorzien een donker gekleurd of grijs trasraam, gemetselde lateien, accenten als metselwerkverbanden, luiken en soms ook gesneden windveren en geprofileerde gootklossen en lijsten. Op enkele kleine en zorgvuldig gedetailleerde dakkapellen na komen aan- en uitbouwen weinig voor. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. Gevels zijn van baksteen of wit gepleisterd met accenten. Hellende daken zijn gedekt met gesmoorde keramische pannen. De kozijnen zijn van hout en hebben een traditioneel Hollandse profilering. Houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren als donkergroen en gebroken wit.

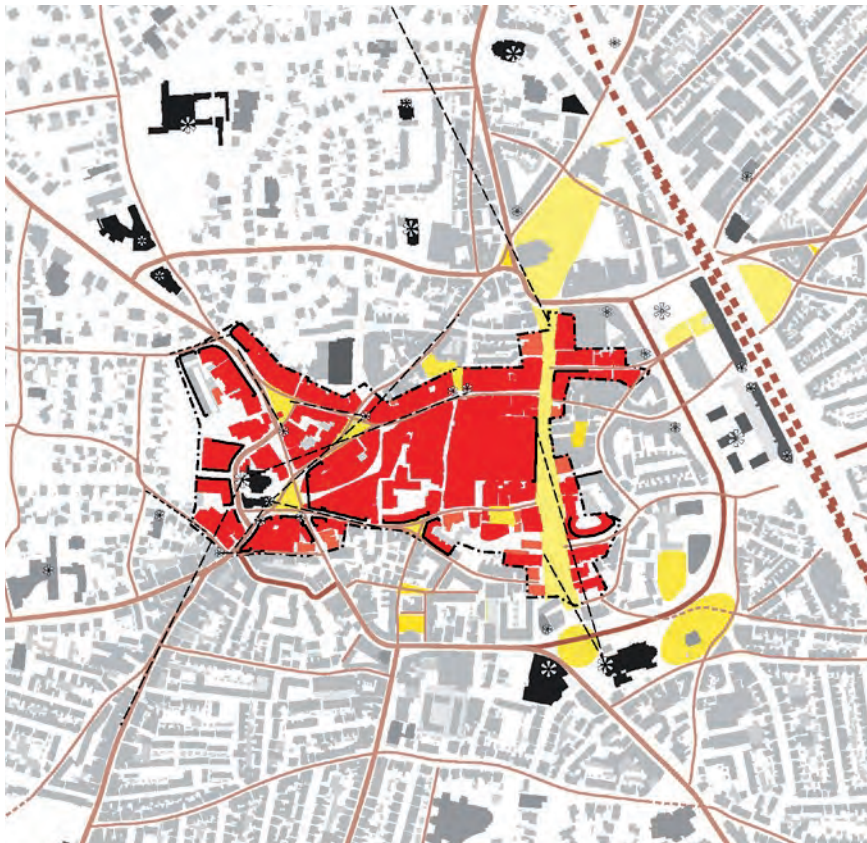
Het beleid is er op gericht om de karakteristieke en kleinschalige dorpsbebouwing in verschillende stijlen, inclusief de openbare, autovrije ruimte te handhaven. Ook de karakteristieke kleine voortuintjes met tuinhekjes bepalen, met name in de Laanstraat buurt, het beeld.

Uitgangspunten

Het Stadshart bestaat hoofdzakelijk uit stenige straten met een kleinstedelijk karakter en bebouwing uit diverse periodes. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Kerkstraat en Herenstraat. Bijzondere elementen zijn gebouwen met een bijzondere functie, zoals het Oude Raadhuis en de kerk aan de Kerkbrink.

De waarde is vooral gelegen in het stedelijk weefsel met het kleinschalige afwisselende beeld van de straatwanden. Een aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand.

Het Stadshart is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud en zo mogelijk de versterking van de aanwezige karakteristiek met een grotendeels pandsgewijze bebouwing. Schaalvergroting is mogelijk, mits sprake blijft van een perceelsgewijze bebouwing in een grote variëteit en in een facetmatig gekromde voorgevellijn. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa. Dit binnen de bandbreedte van het kleinstedelijk straatbeeld in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Eenheid tussen begane grond en verdiepingen is belangrijk.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- kleinstedelijke karakter met hoofdzakelijk pandsgewijze bebouwing behouden
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en zijn in principe aaneengesloten en grenzen direct aan de openbare ruimte
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- vervangende nieuwbouw sluit aan op ritme, oriëntatie en ontsluiting bestaande pandsgewijze bebouwing en omgeving
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmasa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- begane grond (veelal winkelfunctie) vormt één geheel met het pand
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- een individueel pand binnen een rij of complex is deel van het geheel
- gebouwen hebben bij voorkeur twee tot drie lagen met een plat dak of kap
- kapvorm en nokrichting zijn afwisselend
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmasa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- de architectuur kan zowel traditioneel als eigentijds zijn en volgt het beeld van pandsgewijze bebouwing met nadruk op kap (grotere massa's onderverdelen)
- hoekpanden hebben een bijzondere architectonische expressie
- gevels grenzend aan de openbare ruimte voorzien van openingen
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van het gehele pand
- gevel voorzien van plint, hoeken metselen met penanten van minstens 0,30 m
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- ramen bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdelen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn divers en traditioneel of eigentijds
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
- houtwerk schilderen in traditionele lichte kleuren
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing



Individuele panden in verschillende bouwstijlen



Facetmatig gekromde voorgevellijn met perceelsgewijze bebouwing



Traditionele panden zijn zowel horizontaal als verticaal geled



Begane grondlaag van gebouwen bij voorkeur afstemmen op bovenbouw

Uitgangspunten

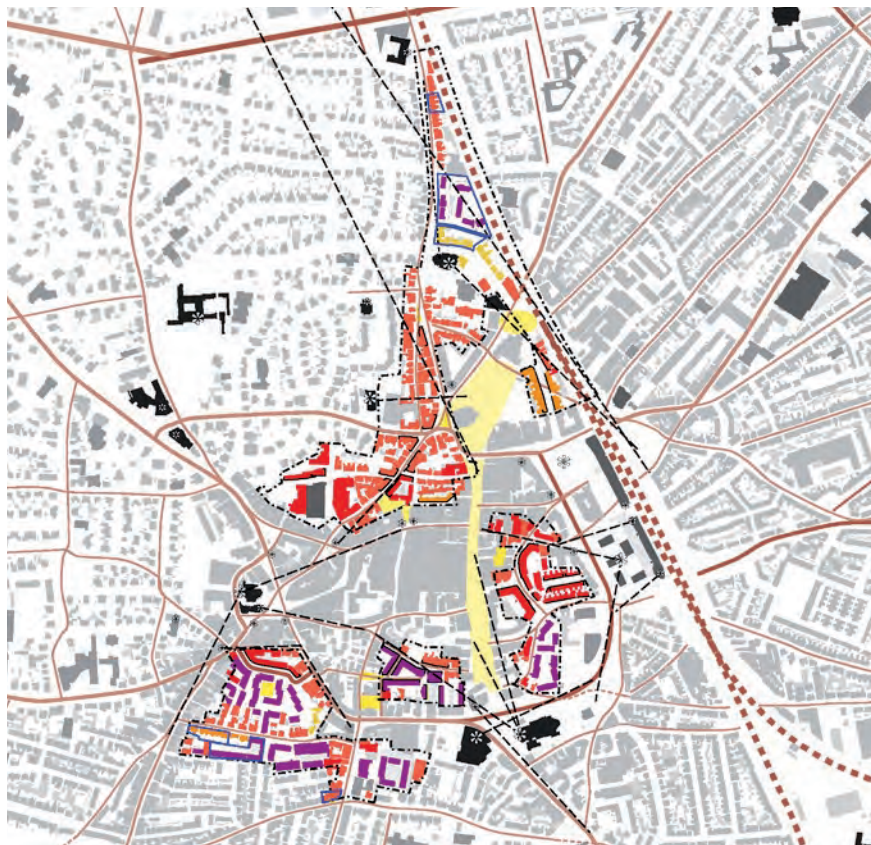
Het veranderende dorp bestaat hoofdzakelijk uit stenige straten met een kleinstedelijk karakter en bebouwing uit diverse periodes die varieert in maat, schaal en vormgeving. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Lange Naarderweg, Bussumerstraat, Schoutenstraat en Ruitersweg.

Bijzondere elementen zijn gebouwen met een bijzondere functie, zoals de kerk aan de Naarderstraat. Deze gebouwen bepalen het silhouet van de binnenstad en vormen accenten door hun ligging in het stedelijk weefsel en de afwijking in massa, opbouw en vorm.

De waarde is vooral gelegen in het stedelijk weefsel met het kleinschalige afwisselende beeld van de straatwanden. Accenten op hoeken, assen en aan belangrijke routes en pleinen zijn belangrijk. De nieuwe grootschalige bebouwing op beeldbepalende plekken in dit deelgebied zal op maat en schaal in zijn omgeving en op zorgvuldigheid en expressiviteit worden beoordeeld.

Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand.

Het Veranderend dorp is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van de beschreven karakteristieken en diversiteit. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



Veranderend dorp

Gebied 1B

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en hebben bij voorkeur kleine verspringingen
- hoofdgebouwen oriënteren zich op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- vervangende nieuwbouw sluit aan op de diversiteit van de directe omgeving
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel of onderdeel van een complex
- gestapelde woningen bestaan uit een onderbouw van drie tot vier lagen met een plat dak
- overige gebouwen hebben in principe een onderbouw tot drie lagen met kap of plat dak
- gebouwen op beeldbepalende plekken zijn verbijzonderd in maat en/of schaal en hebben architectonische expressie
- kapvorm en nokrichting zijn afwisselend
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per rij of blok gelijk uitvoeren
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- de architectuur kan zowel traditioneel als eigentijds zijn
- samenhang in een blok of rij is leidraad voor het woningontwerp
- hoekpanden hebben een bijzondere architectonische expressie
- gevels hebben een duidelijke geleding
- begane grondlaag harmonieert met geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- ramen bij voorkeur staand of (verticaal) onderverdelen
- uitgangspunt is traditioneel Hollandse houten kozijnen en profielen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel of eigentijds
- gevels in principe uitvoeren in baksteen of in een lichte tint pleisteren
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen



Uitgangspunten zijn kleinschaligheid en afwisseling



Materialen en kleuren zijn traditioneel en per rij of blok in samenhang



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en rijk



Gebouwen hebben eenvoudige hoofdvorm en zorgvuldige detaillering

Uitgangspunten

Deelgebied De Stad bestaat hoofdzakelijk uit stenige straten met een stedelijk karakter en relatief grootschalige nieuwbouwblokken. De structuur van de oude binnenstad is door deze schaalvergroting op meerdere plekken aangetaast en de basis van het individuele pand is vaak niet meer herkenbaar. Bij kleine wijzigingen kan een directe koppeling van gebouw en straat, door middel van bijvoorbeeld het wijzigen van een gesloten plint in een meer open plint, de aansluiting bij de rest van de binnenstad vergroten. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van Schapenkamp, Spoorstraat en een deel van de Langestraat.

Bijzondere elementen zijn de grootschalige gebouwen die al dan niet op terughoudende wijze in de structuur zijn opgenomen, zoals de Vituskerk.

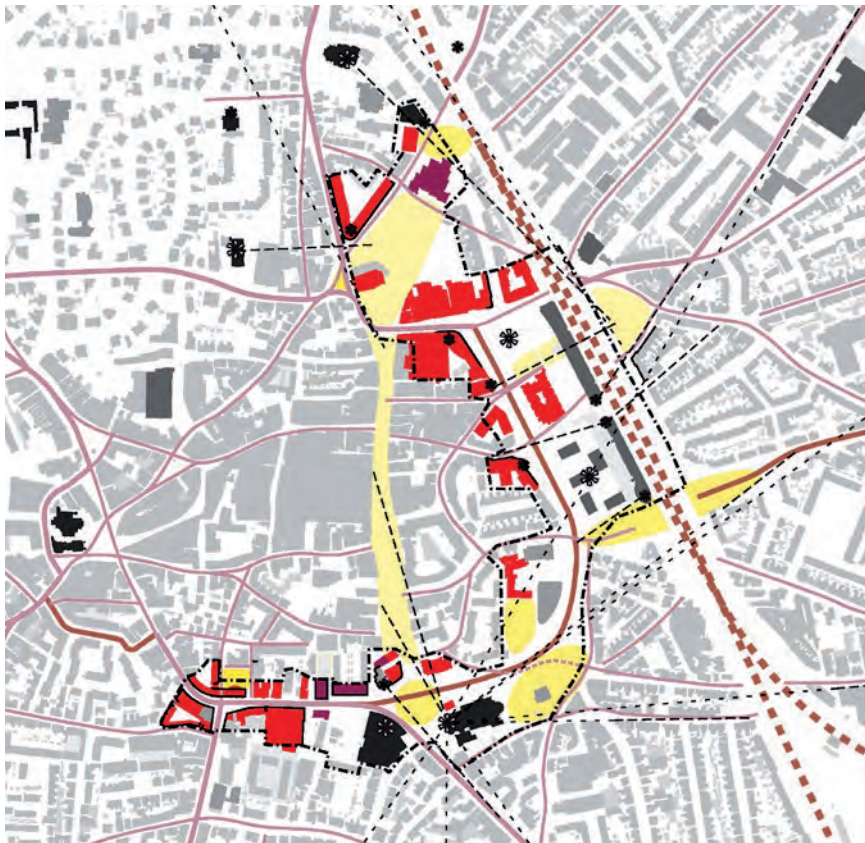
Aanvullend gelden de randvoorwaarden die gesteld zijn aan het bouwplan Stationsgebied Noord (2009).

De waarde is vooral gelegen in de individualiteit van de bouwmassa's, met herhaling en accenten in de gevel en een zorgvuldige detaillering. Voor de architectuur van de nieuwe bebouwing door de grote schaal en maat zorgvuldig maar ook expressief dient te zijn. Ze fungeren als architectonische blikvangers aan de rand van de binnenstad. Enkele panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand.

De Stad is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het voortzetten van de grote schaa sprongen uit het verleden qua bouwvolumes en grote openbare ruimtes. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en een enigszins traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



Schapenkamp met grootschalige open ruimten



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het kleinstedelijke karakter en de centrumfunctie van het gebied behouden
- gebouwen staan vooraan op de kavel (op een enkele uitzondering met een stedenbouwkundige aanleiding na)
- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- gebouwen hebben bij voorkeur één tot twee bouwlagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap
- accenten in massa en hoogte hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun stedenbouwkundige inpassing afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig (af te stemmen op de baksteenarchitectuur van het stedelijk gebied)
- de hoofdmassa is duidelijk geled
- de gevel heeft een duidelijke ritmiek
- accenten en geledingen zorgen voor onderscheid in functies (af te stemmen op de stedenbouwkundige inpassing van het gebouw)
- begane grondlaag harmonieert met geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- gevels aan de straat hebben openingen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume (karakteristieke detaillering behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de baksteenarchitectuur van het stedelijk gebied
- gevels bij voorkeur uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen met een structuur
- aanbouwen bij herhaalde woningtypen afstemmen op hoofdgebouw



Grootschalige moderne gebouwen in combinatie met veel openbare ruimte



Bebouwing die niet is afgestemd op de centrumfunctie van het gebied



Blok met doorlopende gevelritmiek



Terughoudende materialen en kleuren



Het Dorp

Uitgangspunten

Deelgebied Het Dorp bestaat uit stenige en groene straten en heeft veelal kleinschalige bebouwing uit verschillende periodes met een dorps karakter. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van (een deel van) de Herenstraat, Nieuwe Laanstraat, Kruissteeg, Spoorstraat en Biersteeg.

De waarde is vooral gelegen in het stedelijk weefsel met het kleinschalige afwisselende beeld van de straten met veelal rijk gedetailleerde bebouwing. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand.

Het Dorp is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van de beschreven karakteristieken en diversiteit. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

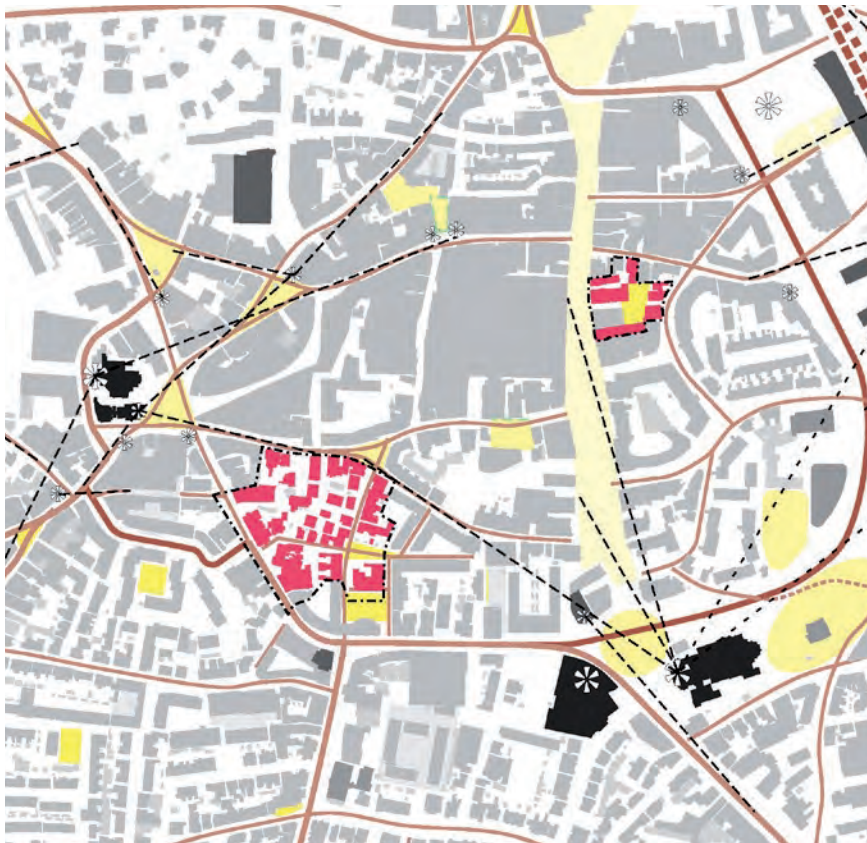
Gebied 1D



Individuele en afwisselende bebouwing



Materialen zijn traditioneel, kleuren zijn traditioneel en terughoudend



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorpse karakter van het deelgebied behouden en versterken
- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- voorgevellijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzicht van elkaar
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterkt

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- bouwmassa's en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het deelgebied
- gebouwen hebben een opbouw die bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- gebouwen tussen Kerkbrink en Laanstraat hebben een opbouw die bestaan uit een onderbouw van twee tot drie lagen met kap
- de gebouwen vormen een duidelijk front naar de straat
- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de ritmiek van de gevel
- de gevel van de bovenbouw heeft in principe een symmetrische opbouw
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt of toegevoegd element
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- gevels hebben een verticale geleiding
- gevels zijn bij voorkeur voorzien van een stenen plint
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa
- bij wijziging karakteristieke detaillering behouden

Materiaal en kleur

- materiaalgebruik is traditioneel
- gevels zijn in principe van rode of bruine baksteen en een enkele keer in wit gepleisterd
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen
- het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend zoals houtwerk in lichte tinten als gebroken wit in combinatie met donkere groentinten
- het materiaal- en kleurgebruik van aan- en opbouwen is aangepast aan het hoofdgebouw



Kleinschalige dorpsachtige bebouwing met een zorgvuldige detaillering



Karakteristieke detaillering bij wijzigingen behouden

Het gegroeide dorp van Hilversum bestaat hoofdzakelijk uit stenige straten met een kleinstedelijk karakter en bebouwing van rond 1900. Zoals de naam zegt, is het een gegroeid gebied dat niet planmatig is aangelegd. De bebouwing is overwegend pandsgewijs gebouwd en uitgevoerd in diverse stijlen.

Over 't Spoor (gebied 2A)

Het gebied kent lintbebouwing met woningen, bedrijven en winkels en is grotendeels in de periode tot 1900 gebouwd. De structuur bestaat met name uit radialen zonder dwarsstraten. De buurt heeft geen grote openbare ruimten zoals pleinen en plantsoenen. De lange, smalle straten zijn aan beide kanten bebouwd met lage eengezinswoningen, één tot twee verdiepingen met kap. De achterterreinen zijn in principe ruim, maar er staan veel bijgebouwen. Hieronder worden niet alleen schuren verstaan, in veel gevallen zijn de bijgebouwen als bedrijfsruimte in gebruik. Rijtjes arbeiderswoningen worden afgewisseld met dorpsachtige woningen, bedrijven en nieuwere bebouwing. De voorgevellijn verspringt en is bij rijen in samenhang. De bebouwing is gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De bebouwing heeft een individueel karakter, mede door de vele individuele wijzigingen. De opbouw is eenvoudig en tot drie lagen hoog inclusief kap of plat dak. Bij hellende daken is de nokrichting in het algemeen evenwijdig aan de weg. De architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd van sober tot rijk. Met name oudere panden zijn fijn gedetailleerd met onder andere siermetselwerk, gootklossen, daklijsten en kozijnprofileringen. Het materiaal- en kleurgebruik is wisselend en overwegend traditioneel. Met name bij winkels en bedrijven komen op de begane grondlaag afwijkende, niet historische kleuren en materialen voor, zoals plaatmateriaal, kunststof kozijnen, felle kleuren en reclameborden.

Uitzondering is de seriematige nieuwbouw aan het Jac. P. Thijsselaan. Het achtste gemeentelijke complex aan het voormalige Slachthuisplein is vervangen door nieuwbouw. Ter plaatse van het slachthuis staan nu patiowoningen met daaromheen gestapelde en eengezinswoningen. Ze hebben een sterke horizontale geleiding met verticale accenten. Ook in de overige linten is hier en daar seriematige nieuwbouw toegevoegd. In deze clusters en rijen is de individuele woning onderdeel van het geheel.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende grootschalige bedrijfsgebouwen. Deze staan met name op achterterreinen en is onderverdeeld in drie clusters.

De bedrijfsbebouwing aan de Larenseweg is grootschalig, met veel herhaling in de gevel. De gebouwen hebben een opbouw bestaande uit samengestelde volumes. De raampartijen benadrukken de herhaling in de gevel en zorgen voor ritmiek in de gevels. Entreepartijen zijn als accent vormgegeven. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, materialen en kleuren afwisselend.

De bedrijven op het terrein aan de Korte Noorderweg hebben een traditioneel karakter met een eenvoudige en functionele vormgeving. De bebouwing is weinig representatief en zeer divers. De hallen en loodsen stammen uit verschillende perioden en zijn van baksteen, beton en/of (gevouwen) plaatmateriaal. Kleuren en gevelreclame zijn over het algemeen terughoudend.

Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt (gebied 2B)

Het gebied heeft een dichte bebouwing van kleine aaneen gebouwde arbeiderswoningen in blokken van één tot twee bouwlagen met kap met daartussen poorten. Het is een niet planmatige uitbreiding van Hilversum.

De woningen staan langs lange noord/zuidlopende straten met enkele korte doorsteken. Het profiel van de wegen is smal. De woningen zijn in principe met hun voorgevel georiënteerd op de weg. Voortuinen komen vrijwel niet voor.

De bebouwing is gevarieerd en afwisselend en heeft grotendeels, ondanks dat veel woningen deel uitmaken van rijen of blokken, een individueel karakter. De opbouw is in het algemeen eenvoudig. De oudere woningen hebben een opbouw van één tot twee lagen met kap. Nieuwere bebouwing is veelal breder en hoger. Er komen blokjes gestapelde woningen voor van drie tot vier lagen met plat dak. In het gebied komen verschillende kapvormen voor. De overheersende nokrichting is evenwijdig aan de weg, waarbij een haakse richting voorkomt als accent en voor ritmiek in de straat zorgt. Veel woningen zijn vergroot door (woningbrede) dakkapellen, dakopbouwen en geveloptrekkingen. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen. De architectonische uitwerking is afwisselend. Siermetselwerkverbanden, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Met name oudere panden hebben een fijne detaillering. Deze is bij wijzigingen veelal verloren gegaan. In het algemeen is het materiaal- en kleurgebruik terughoudend, hoewel er ook opvallende of fel materiaal- en kleurgebruik voorkomt. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, soms geschilderd of gepleisterd in een lichte kleur of gecombineerd met houten delen. Hellende daken zijn gedekt met dakpannen. Houtwerk is geschilderd.

Uitzondering zijn de appartementengebouwen zoals aan de Neuweg. Deze gebouwen zijn relatief groot, wijken af in vorm en hebben drie tot vier lagen met een plat dak.

Bijzondere elementen zijn de winkelwoonhuizen aan de Havenstraat met een statiger karakter dan de buurten achter de Havenstraat. Ze vormen een min of meer gesloten gevelwand met veelal hoge en rijk gedetailleerde panden. De opbouw is veelal twee lagen met een samengestelde kap met een hoge verdiepingshoogte van met name de begane grondlaag.

De winkels en bedrijven hebben meestal een afwijkende gevel op de begane grond, waarbij de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik meestal afwijkt van de bovenbouw. Luifels, zonwering en reclameborden zorgen voor een sterke horizontale scheiding. De etalagepuien lopen veelal door tot aan de hoeken van het pand waardoor de massa niet meer duidelijk begrensd is. Reclame komt veel voor en maakt in negatieve zin een opvallend onderdeel uit van het straatbeeld.

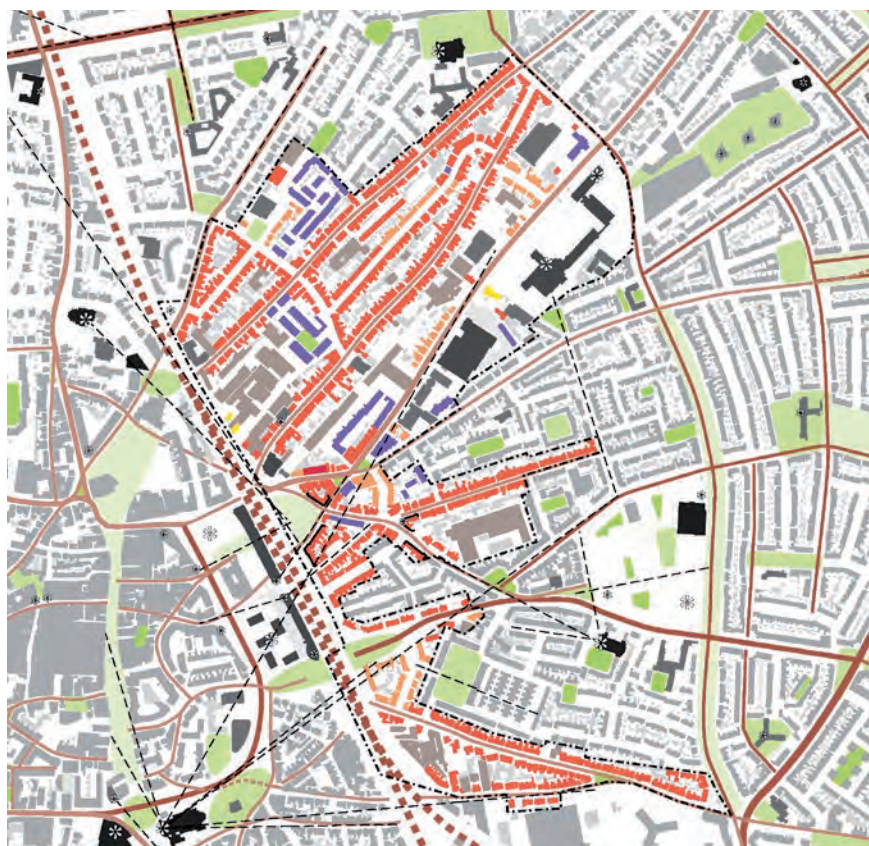
Uitgangspunten

Over 't spoor bestaat hoofdzakelijk uit stenige straten waarin individuele arbeiderswoningen worden afgewisseld met incidentele seriematige nieuwbouw. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Hoge Larenseweg, Larenseweg, Professor Dondersstraat, Kievitstraat en Leeuwerikstraat.

Uitzondering is de grootschalige woningbouw aan het Jac. P. Thijsseplein. Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie, zoals scholen en met name de in clusters voorkomende bedrijfsgebouwen.

De waarde is vooral gelegen in het stedelijk weefsel met het kleinschalige afwisselende beeld van de straatwanden. Enkele panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen.

Over 't spoor is een *gewoon welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van de beschreven karakteristieken en diversiteit. Het beleid voor de bedrijventerreinen in dit deelgebied is terughoudend en met name gericht op de (totstandkoming van) representatieve randen. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de verhouding tussen afwisseling en individualiteit in het straatbeeld in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



Grootschalige bebouwing met herhaling in de gevel



Eenvoudige volumes en vormgeving op terrein aan de Korte Noorderweg



Grootschalige volumes tussen de Liebergerweg en Oude Amersfoortseweg



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg, zijn in principe aaneengesloten en per rij in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven
- bijgebouwen en grootschalige bedrijfsgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht op achterterreinen (bedrijfsgebouwen grenzend aan woongebieden maken een representatief front naar dit woongebied)

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en sluit aan op omringende bebouwing in ritme, oriëntatie en ontsluiting
- woningen zijn individueel en afwisselend of maken deel uit van rijen
- woningen hebben in beginsel een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- gestapelde woningbouw bestaat uit een onderbouw van drie tot vier lagen met een plat dak
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in het zicht bij voorkeur per rij of blok gelijk uitvoeren
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- de hoofdmassa van bedrijfsgebouwen heeft een heldere geleding
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van sober tot rijk
- herhaling in een blok of rij is leidraad voor het woningontwerp
- bedrijfsgebouwen zijn individueel en in beginsel terughoudend van karakter
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- gevelopeningen zijn bij voorkeur staand
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- oorspronkelijke detaillering zoveel mogelijk behouden of herstellen (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profielen zijn uitgangspunt)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en per blok of rij in samenhang
- gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen
- gevels van bedrijfsgebouwen in baksteen of een materiaal met vergelijkbare fijne structuur
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing



Woningen met oorspronkelijke detaillering en accenten



Eenheid is verloren gegaan door veel individuele wijzigingen



Haakse nokrichting als accent in een blok



Fijne detaillering in het metselwerk



Recente invullingen aan de Bakkerstraat met een seriematige invulling

Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt

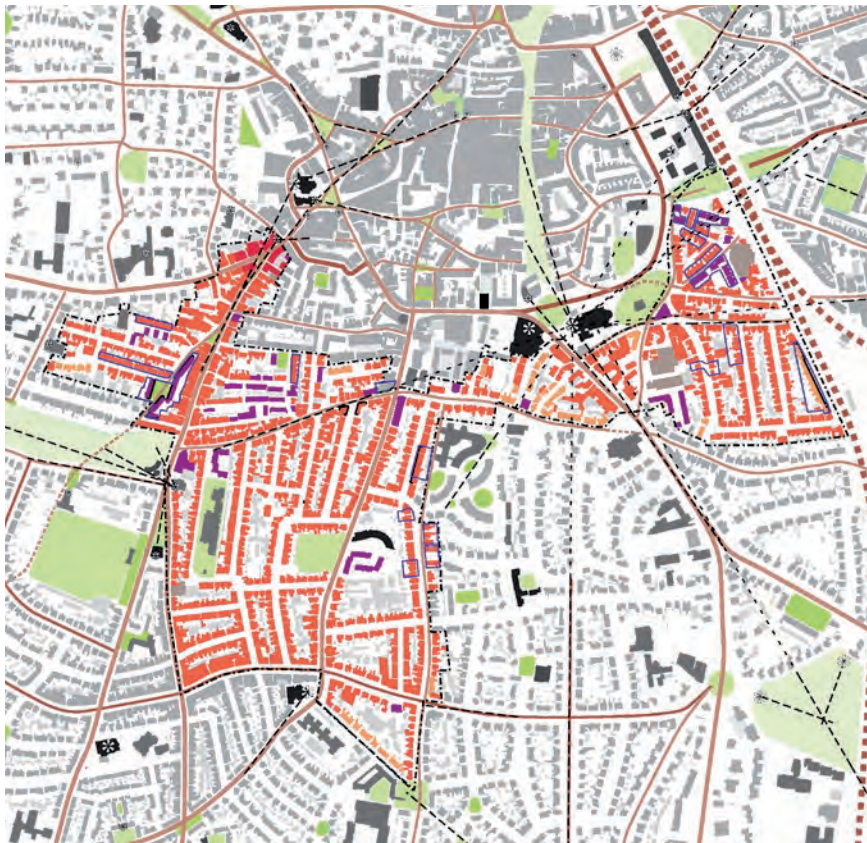
Uitgangspunten

Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt bestaan hoofdzakelijk uit stenige straten waarin individuele arbeiderswoningen worden afgewisseld met incidentele seriematige woningen, waaronder nieuwbouw. Ook de Havenstraatbuurt maakt deel uit van dit deelgebied. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de 1e en 2e Nieuwstraat, Havenstraat, 1e 2e en 3e Oosterstraat, Rozenstraat, Koningsstraat en Faisantenstraat.

Uitzondering zijn de relatief grote massa's van de appartementengebouwen zoals aan de Neuweg. Bijzondere elementen zijn gebouwen met een bijzondere functie, zoals scholen.

De waarde is vooral gelegen in het stedelijk weefsel met het kleinschalige afwisselende beeld van de straatwanden. Enkele panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van het gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen.

Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt zijn samen een *gewoon welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van de beschreven karakteristieken en diversiteit. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



Gebied 2B



Herhaling in de rij is bij rijen leidraad voor het woningontwerp



Dakkapellen per rij van hetzelfde model



Nieuwbouw sluit in oriëntatie en ontsluiting aan op bestaande bebouwing

Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- rooijlijnen van hoofdmassa's volgen de weg, zijn in principe aaneengesloten en per rij in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en sluit aan op omringende bebouwing (ritme, oriëntatie, ontsluiting)
- woningen zijn individueel en afwisselend of maken deel uit van rijen
- woningen hebben in beginsel een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- gestapelde woningen bestaan uit een onderbouw van drie tot vier lagen met een plat dak
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in het zicht bij voorkeur per rij of blok gelijk uitvoeren
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en variëren van sober tot rijk
- herhaling in een blok of rij is leidraad voor het woningontwerp
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- gevels hebben een duidelijke geleding
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- oorspronkelijke detaillering zoveel mogelijk behouden of herstellen (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profielen zijn uitgangspunt)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en per blok of rij in samenhang
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen en bij uitzondering in een lichte tint pleisteren of schilderen
- hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
- kleuren afstemmen op de omringende bebouwing

Gebied 2B



Kleinschalige arbeiderswoningen met een zorgvuldige detaillering



Panden zijn afwisselend of maken deel uit van rijen



Gevarieerde architectonische uitwerking



Materialen en kleuren van opbouw aanpassen aan hoofdgebouw



Materiaal- en kleurgebruik is traditioneel

Hilversum heeft relatief veel villabebouwing. Naast de beschermde gezichten van het Noordwestelijk villagegebied, zijn er villagebieden in de omgeving van de Emmastraat, Utrechtseweg en Soestdijkerstraatweg aan de zuidzijde van de stad. Het Noordwestelijk Villagegebied is in de welstandsnota onderverdeeld in het Stedelijk en het Noordelijk Villagegebied.

Emmastraat en omgeving (gebied 3A)

In dit gebied staan langs straten en uitvalswegen villa's en stadswoonhuizen in verschillende bouwstijlen. De gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een geringe onderlinge afstand of zijn tegen elkaar gebouwd. Ze zijn duidelijk gericht op de weg en hebben een voortuin die veelal bestraat is voor parkeerplaatsen. De opbouw van de woningen is afwisselend en gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een samengesteld dak. De hoofdvorm is compact waarbij de begane grond laag hoger is dan de laag erboven. Gevels zijn representatief, soms symmetrisch van opzet en veel woningen hebben een statige uitstraling. Door staande ramen en kopgevels, hebben gevels een verticale geleiding. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zeer zorgvuldig en gevarieerd. Met name de woningen in neoclassicistische stijl, de neorenaissance stijl en de Jugendstil hebben een rijke detaillering met onder andere geprofileerde lijsten, gootklossen, kozijnen en gesneden vakwerkelementen. Het materiaalgebruik is traditioneel en duurzaam. Gevels zijn van baksteen of in lichte tint geschilderd of gepleisterd. Gemetselde gevels zijn voorzien van siermetselwerkverbanden. Hellende daken zijn gedekt met gebakken pannen. Kozijnen en deuren zijn veelal van hout en geschilderd in traditionele kleuren.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een bijzondere functie zoals de voormalige KRO-studio's en het Alberdingk Thijm College.

Het voormalige KRO-studiocomplex heeft een hoekig hoofdvolume met op de verdieping enkele uitstekende blokken met afgeronde hoeken. Het gebouw is in expressionistische bouwstijl gebouwd met bakstenen gevels die worden geleed door lateien, luifels en dakoverstekken.

Het Alberdingk Thijm College heeft een samengestelde opbouw van meerdere volumes met een nadrukkelijke kap. De nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg en heeft als accent en ter hoogte van de entree een haakse richting. Deuren en vensters zijn van staal en worden geaccentueerd door betonnen lateien en uitstekende luifels. De boogvormige vensters in de kopgevel worden omlijst door oranje bakstenen.

Utrechtseweg en omgeving (gebied 3B)

Dit villapark bevat voornamelijk vrijstaande villa's en buitenwoonhuizen in een heuvelachtig bos met gebogen wegen en enkele zichtassen. Daarnaast staan er enkele scholen en statige wooncomplexen.

De plaatsing van de gebouwen op de kavel is door het heuvelachtige terrein wisselend, daarbij is de oriëntatie van de gebouwen op de weg. De gebouwen staan op ruime groene kavels en gaat voor een groot deel schuil achter het groen. De afzonderlijke gebouwen zijn zeer afwisselend in architectuur en uitstraling. De opbouw van de meeste woningen is eenvoudig en bestaat veelal uit een onderbouw van één laag met kap. De gevels variëren van terughoudend tot representatief. De architectonische uitwerking is in het algemeen zeer verzorgd met ontwerpaandacht voor alle details. Langs Laapersweg en Laapersveld staan enkele woningen van één tot twee lagen hoog met een

nadrukkelijke kap en een gedifferentieerde opbouw. De geleding is horizontaal met verticale accenten.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. Gevels zijn in het algemeen van baksteen en de hellende daken zijn gedekt met riet of gebakken pannen.

Soeszdijkerstraatweg en omgeving (gebied 3C)

Langs de uitvalsweg Soeszdijkerstraatweg staan van oudsher villa's, dubbelvilla's en stadswoonhuizen. De bebouwing staat op ruime kavels en op enige afstand van elkaar waarbij de voorgevellijn verspringt. De gebouwen zijn nadrukkelijk georiënteerd op de weg en hebben veelal een representatief front. De woningen en villa's zijn individueel en afwisselend en variëren in opbouw. De bebouwing heeft in het algemeen een compacte en ongedeelde hoofdvorm met een representatieve begane grondlaag met hoge verdiepingshoogte. De bebouwing heeft een opbouw van één tot twee lagen met kap, daarbij komen verschillende kapvormen voor. De nokrichting is afwisselend haaks op en evenwijdig aan de weg. De architectonische uitwerking is in het algemeen verzorgd met ontwerpaandacht voor alle details. Het gebied kent een diversiteit aan architectuurstijlen. Gevels zijn in het algemeen representatief en in het algemeen zorgvuldig en fijn gedetailleerd. De aan-, op- en uitbouwen zijn veelal mee ontworpen. Het materiaal en kleurgebruik is overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen van baksteen en een enkele keer van houten delen of gepleisterd of geschilderd in een lichte tint. Hellende daken zijn gedekt met pannen, leien of riet. Het houtwerk is geschilderd in overwegend traditionele kleuren. Naast individuele woningen komen er in dit deelgebied ook enkele appartementengebouwen voor. Deze hebben een eenvoudige opbouw en een horizontale geleding door ritmische herhaling op horizontale lijn van raampartijen en balkons. Ze zijn twee tot vier lagen hoog, waarbij de vierde laag deels terugligt onder een overstekend plat dak en veel glas in de gevel heeft. De architectonische uitwerking en detaillering zijn net als bij de overige panden aan de Soeszdijkerstraatweg zorgvuldig, maar wel soberder. Gevels zijn gemetseld of gepleisterd. Het kleurgebruik is terughoudend.

Aangrenzend, ter plaatse van de Curaçolaan en Alexanderlaan, zijn twee Gooise villaparken gelegen in dezelfde sfeer met veel afwisseling, groen en wat smallere straten. De straten hebben een licht bochtig verloop en mede door de bomen een laankarakter. Hier staan ook enkele geschakelde villa's en korte rijen woningen, waarbij herhaling van de woningen leidraad is geweest voor het ontwerp.

Bijzonder element is het witte kantoorgebouw van Richard Meier aan de Bonairelaan. Deze is goed zichtbaar tegen de groene achtergrond van het bos. Het gebouw bestaat uit langwerpige kantoorgedeelten en een iets hoger blokvormig volume die samen een afgewogen compositie vormen. De begane grondlaag van het langwerpige kantoorgedeelte is deels open met kolommen en lijkt het maaiveld maar licht te raken. De gevels kennen een samenspel van horizontale en verticale delen. De gevels zijn grotendeels bedekt met vierkante witte geëmailleerde aluminium panelen.

Beschermd gezicht Stedelijk Villagegebied (gebied 3D)

Het Stedelijk Villagegebied is een krap opgezet villapark met smalle lanen en vergeleken bij het Noordelijk Villagegebied kleine kavels. De hoofdstructuur is grotendeels gebaseerd op de oude historische lineaire structuur en heeft daarnaast met name in het noordelijk deel gebogen lanen. Het particuliere groen zorgt voor een groen aanzicht in dit gebied.

Door het gebied lopen een aantal lange lijnen die structuur geven aan het gebied, zoals de Vaartweg, 's-Gravelandseweg, de Hoge Naarderweg, Lage Naarderweg, de Oude Haven en de Peerlkampaan, die als wandeling over de Boomberg loopt. De 's-Gravelandseweg, Lage Naarderweg en de Vaartweg hebben een belangrijke verkeersfunctie. Er staat naast villa's ook grootschalige bebouwing. Met name langs de Vaartweg zorgt dit voor een scheidende werking in het villagegebied.

De Oude Haven is in de negentiende eeuw in de heuvelrug gegraven waardoor een vallei is ontstaan met hoogteverschillen tot wel 14 meter. De in onbruik geraakte Oude Haven is als stadspark ingericht en vormt een belangrijke ecologische en recreatieve verbinding tussen de stad en het buitengebied.

Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van historische en recente bebouwing. De verhoudingen hiertussen verschillen. Zo komen er veel ensembles voor waar de oorspronkelijke bebouwing goed bewaard is gebleven. In andere delen zoals langs de Vaartweg wordt het beeld door verdichting overheerst door nieuwbouw. Deze is binnen verschillende stijlen individueel en afwisselend en bestaat voor het overgrote deel uit villa's en middenstandswoningen, zowel vrijstaand als twee-onder-één kap.

Er is over het algemeen één hoofdmassa met één wooneenheid per kavel. Woningen zijn in het algemeen georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte. Ze maken een front richting zichtas, plantsoen, splitsing, kruising of weg. De woningen draaien met de bochten mee, staan op enige afstand van de weg en hebben een verspringende voorgevellijn. Traditionele erfafscheiding bestaat uit een laag muurtje of transparant hekwerk, waardoor de openbare ruimte en het groen kunnen doorlopen tot aan de voorgevel.

De opbouw van de woningen is afwisselend en gedifferentieerd. De gebouwen in het villagegebied hebben over het algemeen een compacte en ongedeelde hoofdvorm. De lengte-, hoogte- en breedtematen schelen niet meer dan een factor twee van elkaar. De individuele woning met twee tot drie lagen inclusief kap vormt de hoofdmaat. Bij de (oorspronkelijke) villa's en middenstandswoningen zijn de gevels gedifferentieerd. De lagen zijn naar boven toe aflopend in hoogte. Ook de indeling van de gevel verschilt per laag. Dit hangt samen met de traditionele functieverdeling van een representatieve begane grond, daarboven een verdieping met slaapruidten en een zolder onder de kap. Deze karakteristieken geven oorspronkelijke villa's en middenstandswoningen een enigszins statig en monumentaal aanzien. De gebouwen hebben representatieve voorgevels en, indien in het zicht, representatieve zijgevels. Bij latere bebouwing zijn de gevels over het algemeen minder representatief en niet altijd duidelijk op de weg georiënteerd. Met name gevels van de twee-onder-één kapvilla's hebben symmetrie. Mee ontworpen aan- en opbouwen komen hier veel voor. Ze zijn karakteristiek voor de oorspronkelijke bebouwing, dragen bij aan het individuele karakter en leggen, mede door het materiaalgebruik, een karakteristieke relatie met de omgeving. Bij de latere villa's komen ze minder voor. De bijgebouwen liggen over het algemeen uit het zicht.

Detailering is zorgvuldig, sober tot zeer rijk. De oorspronkelijke villa's zijn zeer statig en voornamelijk in met name de neoclassicistische stijl, de neorenaissance

stijl en de Jugendstil en hebben een zeer rijke detaillering. De latere bebouwing is afwisselender van stijl en soberder in detaillering dan die van de oorspronkelijke bebouwing.

Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel en duurzaam. De gevels bestaan voornamelijk uit één hoofdmateriaal. De gebruikte materialen zijn hoofdzakelijk baksteen vaak met siermetselwerkverbanden, donkere of oranje keramische dakpannen en geschilderd houtwerk. Ook zijn er villa's met gepleisterde gevels en/of een rieten kap.

Het kleurgebruik is terughoudend en traditioneel. De gevels zijn over het algemeen roodbruin, maar ook geelachtige en bruine bakstenen komen voor. Enkele gevels zijn wit geschilderd of in een lichte kleur gepleisterd. Kozijnen en ander houtwerk is in het algemeen geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

De naoorlogse villa's en seriematige bebouwing zijn veelal minder nadrukkelijk georiënteerd op de openbare ruimte. Herhaling komt voor. De gevels zijn minder representatief en de architectonische uitwerking en detaillering zijn soberder. Ook zijn er afwijkingen in maat, schaal, kleur- en materiaalgebruik. Uitzonderingen op de villabebouwing komen van oudsher in het hele gebied voor. Nieuwe gebouwen zoals flats, appartementenblokken, lange platte laagbouw en dergelijke waren in de oorspronkelijke plannen niet aanwezig. Appartementenblokken hebben een opbouw van maximaal drie lagen met kap of vier lagen met een plat dak. Opvallend is de horizontale opbouw waarin, door herhaling in de gevel, de woonlagen duidelijk herkenbaar zijn. De recente nieuwbouw heeft veelal een afwijkend materiaalgebruik waarbij beton en betonsteen, plaatmateriaal en kunststof kozijnen voorkomen. Voor de toekomst dient toepassing van plaatmateriaal en kunststof zoveel mogelijk te worden vermeden.

Andere grote gebouwen zoals het Raadhuis, de oudere omroepgebouwen, kerken en scholen passen ondanks hun grote maat goed in het villagegebied. Deze gebouwen staan in het algemeen op ruime kavels en hebben een zorgvuldige detaillering.

Beschermd gezicht Noordelijk Villagegebied (gebied 3E)

In het Noordelijk Villagegebied staan voornamelijk vrijstaande villa's met een statige voorgevel en compacte grondvorm in ruime groene tuinen gelegen in planmatig aangelegde gebieden of voormalige buitenplaatsen. De villa's zijn individueel en afwisselend en hebben een grote diversiteit in architectuurstijlen. Behalve villa's staan er ook enkele appartementencomplexen en bungalows. Het Noordelijk Villagegebied omvat de villaparken Nimrodpark, Kannesheuvelpark, Trompenberg, Diergaardepark en de voormalige buitenplaatsen Wisseloord en Quatre Bras.

Het gebied heeft een parkachtige structuur in Engelse landschapsstijl gecombineerd met zichtassen. Het heeft brede lanen en ruime kavels. In het gebied bevinden zich meerdere ontworpen villaparken die in structuur van elkaar verschillen. Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van historische en recente bebouwing. Deze is binnen verschillende stijlen individueel en afwisselend en bestaat voor het overgrote deel uit vrijstaande villa's. De villa's staan op ruime groene kavels met veel doorzichten tussen de bebouwing. De traditionele erfafscheiding bestaat uit een laag muurtje of transparant hekwerk, waardoor de openbare ruimte en het groen kunnen doorlopen tot aan de voorgevel van de gebouwen.

Er is over het algemeen één hoofdmassa met één wooneenheid per kavel. Twee-onder-één-kap woningen en appartementengebouwen komen weinig voor. Villa's zijn in het algemeen georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte. Ze maken een duidelijk front richting zichtas, plantsoen, splitsing, kruising of weg. De woningen draaien met de bochten mee, staan op enige afstand van de weg en hebben een verspringende voorgevellijn.

De opbouw van de villa's is afwisselend en gedifferentieerd. De gebouwen in het villagegebied hebben over het algemeen een compacte en ongedeelde hoofdvorm. De lengte-, hoogte- en breedtematen schelen niet meer dan een factor twee van elkaar. De individuele woning met twee tot drie lagen inclusief kap vormt de hoofdmaat. Bij de (oorspronkelijke) villa's zijn de gevels gedifferentieerd. De lagen zijn naar boven toe aflopend in hoogte. Ook de indeling van de gevel verschilt per laag. Dit hangt samen met de traditionele functieverdeling van een representatieve begane grond, daarboven een verdieping met slaapruidten en een zolder onder de kap. Deze karakteristieken geven oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. Oorspronkelijk worden de villa's omzoomd door groen. Ze keken uit op de weg en etaleerden zich als het ware. Dit komt ook tot uitdrukking in de representatieve voorgevels en, indien in het zicht, de zijgevels. Bij latere bebouwing zijn de gevels over het algemeen minder representatief en niet altijd duidelijk op de weg georiënteerd. Met name gevels van de twee-onder-één kapvilla's hebben symmetrie. Mee ontworpen aan- en opbouwen komen hier veel voor. Ze zijn karakteristiek voor de oorspronkelijke bebouwing, dragen bij aan het individuele karakter en leggen, mede door het materiaalgebruik, een karakteristieke relatie met de omgeving. Bij de latere villa's komen ze minder voor. De bijgebouwen liggen over het algemeen uit het zicht. Met name in het Kannesheuvelpark zijn op de groene binnenterreinen veel bijgebouwen gerealiseerd.

Detailering is zorgvuldig, sober tot zeer rijk. De oorspronkelijke villa's zijn zeer statig en voornaam in met name de neoclassicistische stijl, de neo-renaisance stijl en de Jugendstil en hebben een zeer rijke detailering. De latere bebouwing is afwisselender van stijl en soberder in detailering dan die van de oorspronkelijke bebouwing.

Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel en duurzaam. De gevels bestaan voornamelijk uit één hoofdmateriaal waarbij er geen nadrukkelijke scheiding tussen kap en onderbouw is. De gebruikte materialen zijn hoofdzakelijk baksteen vaak met siermetselwerkverbanden, donkere of oranje keramische dakpannen en geschilderd houtwerk. Daarnaast komen ook villa's voor met gepleisterde gevels en/of een rieten kap.

Het kleurgebruik is terughoudend en traditioneel. De gevels zijn over het algemeen roodbruin, maar ook geelachtige en bruine bakstenen komen voor. Enkele gevels zijn wit geschilderd of in een lichte kleur gepleisterd. Kozijnen en ander houtwerk is in het algemeen geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

De naoorlogse villa's en seriematige bebouwing zijn veelal minder nadrukkelijk georiënteerd op de openbare ruimte. Herhaling komt voor in de ensembles, zoals het Vivaldipark. De gevels zijn minder representatief en de architectonische uitwerking en detailering zijn soberder. Ook zijn er afwijkingen in maat, schaal, kleur- en materiaalgebruik.

Uitzonderingen op de villabebouwing komen van oudsher in het hele gebied voor. Nieuwe gebouwen zoals flats, appartementenblokken, lange platte laagbouw en dergelijke waren in de oorspronkelijke plannen niet aanwezig. Appartementenblokken hebben een opbouw van maximaal drie lagen met

kap of vier lagen met een plat dak. Opvallend is de horizontale opbouw waarin, door herhaling in de gevel, de woonlagen duidelijk herkenbaar zijn. De recente nieuwbouw heeft veelal een afwijkend materiaalgebruik waarbij beton en betonsteen, plaatmateriaal en kunststof kozijnen voorkomen. Voorbeelden van afwijkende bebouwing zijn de Wisseloordstudio's, Comeniuscollege en de woningen aan de Kangaroelaan. Het gebruik van plaatmateriaal en kunststof is voor de toekomst in het algemeen ongewenst.

Aanvullend beleid Noordwestelijk Villagegebied (gebied 3D en 3E)

De Visie Noordwestelijk Villagegebied geeft richtlijnen gegeven voor bebouwing in het algemeen die ingaan op ligging, massa, detaillering en materiaal- en kleurgebruik. Voor de volgende gebouwtypen worden aparte aanvullende richtlijnen gegeven.

Klein en oud

Kenmerkend voor dit type is de soberheid, kleinschaligheid en de traditionele bouwstijl. De gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en zorgvuldig gedetailleerd. Ze hebben een gevarieerde architectuurstijl (eclecticisme). Ritmiek is van belang voor de gevelindeling. Gevels hebben vaak symmetrie. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel.

Neoclassicistische villa

Kenmerkend voor dit type zijn de gepleisterde gevels, de rijke detaillering en de decoratieve elementen als gesneden houten vakwerkelementen, veranda's en serres. De gebouwen hebben een duidelijk front naar de openbare ruimte. Er komen zowel vrijstaande als dubbele villa's voor.

Vakwerkvilla

Karakteristiek aan de vakwerkvilla zijn de vakwerkelementen in de gevel. De gevels zijn van baksteen of in lichte tint gepleisterd met donker, houten stijl- en regelwerk en daartussen soms houten betimmering. De opbouw is gedifferentieerd en de detaillering fijn. Bij kruisingen van wegen hebben de vakwerk-villa's veelal een oriëntatie op beide.

Statige villa eind negentiende - begin twintigste eeuw

Veel villa's uit de periode eind negentiende - begin twintigste eeuw hebben een sterk en statig eigen karakter met symmetrie in dak en gevels. Kenmerkend is de representativiteit van de voorgevel en zichtbare zijgevels. Gebouwen hebben een duidelijk front naar de openbare ruimte. De villa's hebben een duidelijke blokvorm met bakstenen gevels in neoclassicistische of neo-rennaissance stijl. Ook komt een speelsere uitgewerkte hoofdvorm voor met gepleisterde gevels in met name Jugendstil en neoclassicistische stijl. De architectonische uitwerking en detaillering zijn rijk en de uitstraling is voornaam, mede door de verticale geleding van onder meer de raampartijen.

Hilversumse villa

Hilversumse villa's zijn veelal vrijstaand maar ook uitgevoerd als twee-onder-één-kap. Kenmerkend voor dit type is het nadrukkelijke, steile dak met uitgetimmerde overstekken. Met name de vrijstaande villa's hebben meerdere representatieve gevels. De gebouwen hebben een duidelijk front naar de openbare ruimte. In het algemeen zijn de woonhuizen uitgevoerd in rode baksteen met houten kozijnen en heeft het dak donkere pannen of is gedekt met riet.

Buitenwoonhuis

Kenmerkend voor dit type is de compacte vorm van de villa in een traditionele en ambachtelijke bouwstijl, met een zeer expressieve kap gedekt met riet of pannen. De buitenwoonhuizen hebben een gedifferentieerde opbouw met vijf vlakke gevels. De ramen hebben een roedeverdeling en zijn soms voorzien van luiken. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd. Het kleur- en materiaalgebruik is ambachtelijk en traditioneel.

Nieuwe Bouwen

Kenmerkend voor dit type is de hoofdvorm van een samengesteld kubistisch volume, gladgestuct of van geschilderd metselwerk met veel glas in stalen kozijnen. Het dak is plat en heeft soms een overstekende rand. Het geheel is open, luchtig en lijkt het maaiveld slechts licht te raken. Dit type is veelal op de zon georiënteerd en dus niet altijd op de belangrijkste openbare ruimte.

Middenstandswoningen Haagse School

In de Indische buurt (Stedelijk Villagebied) staat een aantal woningen gebouwd in de stijl van de Haagse School. Het zijn expressieve bakstenen woningen met kubistische vormen. Kenmerkend zijn de platte daken, overstekende luifels op kolommen, de baksteenornamentiek en de robuuste uitstraling. Er komen zowel één als meerdere woningen onder één dak voor.

Landhuis midden twintigste eeuw

Het landhuis midden twintigste eeuw is eenvoudig van opbouw met één of twee lagen en een zadeldak. De gevel is van baksteen, veelal wit geschilderd en de architectonische uitwerking en detaillering zijn op enkele versieringen na sober.

Chalet

Het chalet bestaat uit een eenvoudige hoofdvorm van één bouwlaag met kap. Kenmerkend bij dit type is het nadrukkelijke en flauw hellende zadeldak met grote dakoverstekken en het stijl- en regelwerk in de gevel.

Appartementengebouw

Op verschillende plekken in het villagebied zijn in de afgelopen decennia vrijstaande appartementengebouwen neergezet, die stedenbouwkundig in maat en schaal refereren aan de grootste villa's. De gebouwen overdrijven echter die maat en er wordt niet gerefereerd aan de oorspronkelijke mate van bebouwing van de kavel. Aangezien de architectonische uitvoering in kleinschaligheid, de herhaling van bouwkundige elementen en eenduidig uitgevoerde bouwlagen veel weg heeft van gestapelde woningbouw, past het karakter van deze gebouwen uiteindelijk niet zo goed als de bedoeling was. Ook de detaillering en materialisering blijven in het algemeen achter bij het gewenste niveau. Herhaling van dit soort bebouwing is niet gewenst voor de toekomst.

Appartementenblok jaren vijftig

Dit type is een vrij laag appartementenblok in een zakelijke bouwstijl. De gevel heeft een horizontale geleding met verticale elementen. Door zijn plasticiteit en fijne detaillering voegt het gebouw zich goed tussen de villa's. Gezien de afmetingen is dit type gebouw slechts op een beperkt aantal plaatsen gewenst.

Bungalow

De bungalow heeft een eenvoudige opbouw en een langgerekte bouwlaag met een flauw hellende kap of plat dak. De hoofdmassa is gevarieerd en doorgaans samengesteld. De bungalow is in het algemeen niet georiënteerd op de weg en staat tegenwoordig veelal verscholen achter heggen.

Ensembles Noordwestelijk villagebied (gebied 3D en 3E)

Voor diverse waardevolle historische ensembles in de beschermde gezichten zijn aanvullende criteria opgesteld. Deze criteria staan in bijlage 3 en betreffen de volgende ensembles:

Stedelijk Villagebied (gebied 3D)

- Ensemble Torenlaan en omgeving (1)
- Ensemble Van Lennepark (2)
- Ensemble Ministerpark (3)
- Ensemble Oude Enghweg (4)
- Ensemble Blijdesteinlaan / Laan van Vogelenzang (5)
- Ensemble Gerardus Gullaan (6)
- Ensemble Kloppers De Jong (7)
- Ensemble Koninginneweg / 's-Gravelandseweg (8)
- Ensemble Indische buurt (9)
- Ensemble Albertus Perkstraat / P.C. Hoofdweg (10)
- Ensemble Albertus Perkstraat / Boomborglaan (11)
- Ensemble stadse vakwerkvilla's aan Middenweg (12)
- Ensemble villa's baksteenclassicisme Borneolaan (13)
- Ensemble Dalweg / Javalaan (14)
- Ensemble Burgemeester Gülcherlaan (15)
- Ensemble Graaf Florislaan (16)
- Ensemble Mauritslaan (17)
- Ensemble Couperuslaan (18)
- Ensemble Borneolaan (19)

Noordelijk Villagebied (gebied 3E)

- Ensemble villa's J. Bol aan Parklaan, Nimrodlaan en Hoflaan (1)
- Ensemble woningen aan de Wagnerlaan van P.H.N. Briët (2)
- Ensemble villa's aan de Trompenbergerweg / Tromplaan (3)
- Ensemble Trompenbergerweg / Jac. Pennweg (4)

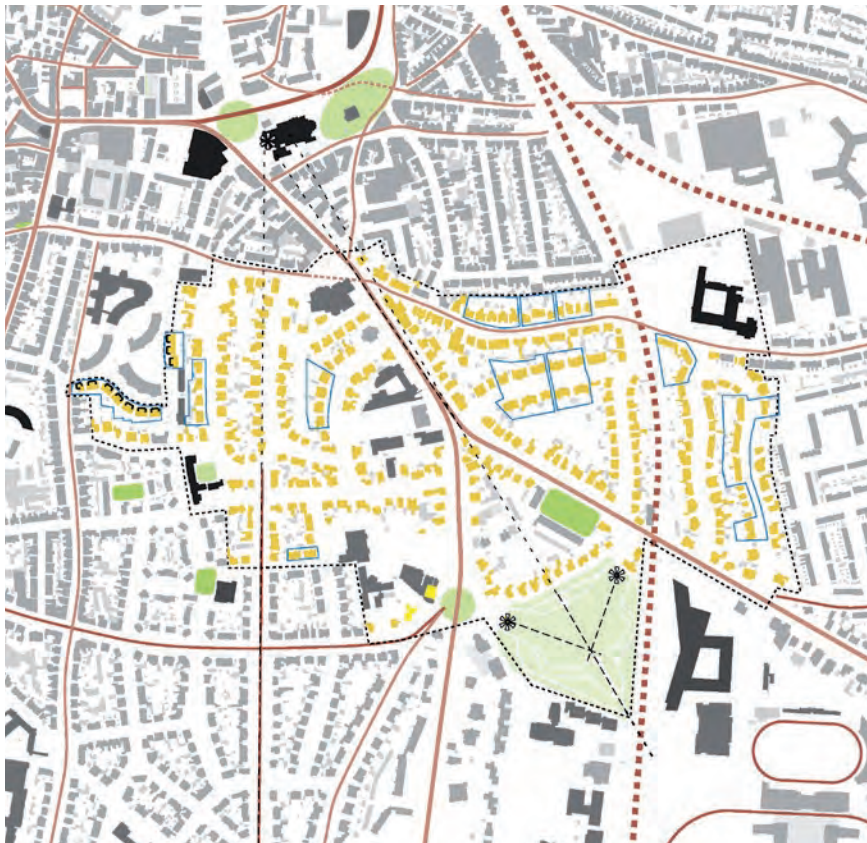
Uitgangspunten

De Emmastraat en omgeving is een parkachtig gebied met individuele, gedifferentieerde villa's en middenstandswoningen. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Wernerlaan, Emmastraat en Oude Amersfoortseweg.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en enkele bedrijfsgebouwen. Deze relatief grote gebouwen liggen vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen de gedifferentieerde en rijk gedetailleerde bebouwing, openbare ruimte en groen. Diverse panden zijn door hun ligging, vorm en detaillering cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand. De dynamiek van dit gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen.

De Emmastraat en omgeving is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is consoliderend en dient ertoe de waardevolle karakteristieken van het gebied te beschermen en ontwikkelingen zorgvuldig in te passen in de huidige situatie. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende en representatieve straatbeeld op het niveau van een gedifferentieerde opbouw, zorgvuldige architectonische uitwerking en traditionele materialen en kleuren.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen staan vrij met weinig onderlinge afstand of zijn tegen elkaar aan gebouwd
- voorgevellijnen zijn recht of verspringen licht ten opzichte van elkaar
- hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter de voorgevellijn en uit het zicht
- verharding van voortuinen beperken

Massa

- gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd
- gebouwen hebben een duidelijke compacte hoofdmassa
- villa's bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een nadrukkelijke kap
- de begane grondlaag is hoger dan de hoogte van de verdiepingen
- de gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale opbouw van panden in de omgeving
- de gevelopbouw van gebouwen in geleding, verhouding en detaillering afstemmen op gangbare gevelopbouw van (monumentale) panden in de omgeving
- gevels zijn gedifferentieerd en representatief
- ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van sober tot zeer rijk
- gebouwen hebben een rijke uitstraling
- bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
- gevelopeningen zijn voornamelijk staand
- uitgangspunt is traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel
- gevels zijn in beginsel van baksteen of stucwerk
- hellende daken dekken met keramische pannen of leien
- kozijnen zijn bij voorkeur van hout
- daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
- gepleisterde gevels zijn licht van kleur en bij voorkeur (crème)wit
- kozijnen en ander houtwerk in beginsel schilderen in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen
- materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan het hoofdvolume



Gebouwen hebben weinig onderlinge afstand



Gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd



Ontwerpaandacht voor deelsymmetrie



Gebouwen hebben een rijke uitstraling



Traditioneel materiaal en kleurgebruik

Uitgangspunten

De Utrechtseweg en omgeving is een parkachtig gebied met individuele, gedifferentieerde villa's en middenstandswoningen. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Larixlaan, Utrechtseweg en het Laapersveld.

De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen de gedifferentieerde en rijk gedetailleerde bebouwing, openbare ruimte en groen. Diverse panden zijn door hun ligging, vorm en detaillering cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand. De dynamiek van dit gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen.

De Utrechtseweg en omgeving is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is consoliderend en dient ertoe de waardevolle karakteristieken van het gebied te beschermen en ontwikkelingen zorgvuldig in te passen in de huidige situatie.

De welstandscommissie zal bij de advisering vooral aandacht schenken aan samenhang in het afwisselende en representatieve straatbeeld op het niveau van een gedifferentieerde opbouw, zorgvuldige architectonische uitwerking en traditionele materialen en kleuren.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het groene parkachtige karakter van het villagebied behouden
- voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- gebouwen staan vrij en op grote onderlinge afstand
- voorgevellijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar
- hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- doorzichten waar mogelijk behouden
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter de voorgevellijn
- verharding van voortuinen beperken

Massa

- gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd
- gebouwen hebben een duidelijke compacte hoofdmassa
- villa's bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een nadrukkelijke kap
- de begane grondlaag is hoger dan de hoogte van de verdiepingen
- de gevelopbouw van gebouwen in geleding, verhouding en detaillering afstemmen op gangbare gevelopbouw van (monumentale) panden in de omgeving
- gevels zijn gedifferentieerd en variëren van terughoudend tot representatief
- gevels hebben op straatniveau een bewoond karakter
- ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en zorgvuldig
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
- uitgangspunt is traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- scholen en kantoren zijn overwegend sober in uitwerking en detaillering en hebben een doorlopende gevelritmiek

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en bij scholen en kantoren terughoudend
- gevels zijn in beginsel van baksteen en bij uitzondering van stucwerk of houten rabbatdelen
- hellende daken dekken met keramische pannen of leien
- kozijnen zijn bij voorkeur van hout
- daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
- gepleisterde gevels zijn licht van kleur en bij voorkeur (crème)wit
- kozijnen en ander houtwerk in beginsel schilderen in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen
- materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan het hoofdvolume



Representatieve bebouwing met een rijke detaillering in het Villapark



Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw



Zorgvuldige detaillering met aandacht voor alle details



Pand met symmetrie

Soestdijkerstraatweg

Uitgangspunten

De Soestdijkerstraatweg en omgeving is een parkachtig gebied met individuele, gedifferentieerde villa's en middenstandswoningen. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Curaçolaan, Willem Alexanderlaan en een deel van de Soestdijkerstraatweg.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals het kantoorgebouw aan de Bonairelaan. Deze relatief grote gebouwen liggen vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen de gedifferentieerde en rijk gedetailleerde bebouwing, openbare ruimte en groen. Diverse panden zijn door hun ligging, vorm en detaillering cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek van dit gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen.

De Soestdijkerstraatweg en omgeving is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is consoliderend en dient ertoe de waardevolle karakteristieken van het gebied te beschermen en ontwikkelingen zorgvuldig in te passen in de huidige situatie. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende en representatieve straatbeeld op het niveau van een gedifferentieerde opbouw, zorgvuldige architectonische uitwerking en traditionele materialen en kleuren.



Gebied 3C



Gedifferentieerde gevel met nadrukkelijke gevelverlenging



Herhaling van vrijstaande panden is niet karakteristiek voor dit gebied



Materialen en kleuren zijn traditioneel en per cluster in samenhang

Soestdijkerstraatweg

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- woningen zijn vrijstaand of maken deel uit van een compositie van twee of meerdere woningen onder één kap en voegen zich hier naar
- voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- gebouwen staan vrij op grote onderlinge afstand
- de voorgevellijnen zijn per hoofdmassa (individuele woning of compositie) in samenhang en verspringen ten opzichte van elkaar
- hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- doorzichten waar mogelijk behouden
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter de voorgevellijn
- verharding van voortuinen beperken

Massa

- gebouwen zijn afwisselend en gedifferentieerd
- woningen zijn individueel of maken deel uit van een compositie van twee of meerdere woningen onder één kap en zijn hiermee in samenhang
- gebouwen hebben een duidelijke compacte hoofdmassa
- woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw die bestaat uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap als duidelijke beëindiging
- de begane grondlaag is hoger dan de hoogte van de verdiepingen
- gevels zijn gedifferentieerd en representatief
- ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie per woning of rij
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van sober tot fijn en zeer rijk
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- uitgangspunt is traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en per rij of cluster in samenhang
- gevels zijn in beginsel van baksteen en bij uitzondering van stucwerk of houten rabatdelen
- hellende daken dekken met keramische pannen, leien of riet
- materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan het hoofdvolume

Gebied 3C



Gedifferentieerde villa's ter plaatse van de Soestdijkerstraatweg



Gebouwen staan vrij in een meer of minder ruime opzet



Zorgvuldige detaillering met ontwerpaandacht voor alle details



Deelsymmetrie in het linker deel van de (zij)gevel

Stedelijk villagegebied

Uitgangspunten

Het Stedelijk Villagegebied, gelegen tussen binnenstad en Noordelijk Villagegebied, is een parkachtig gebied met individuele, gedifferentieerde villa's en middenstandswoningen. Binnen dit gebied komen veel ensembles voor en planmatig ontwikkelde villaparken. Naast de historische ensembles die in de bijlage nader zijn beschreven, zijn er ook enkele moderne ensembles waar de eenheid van het geheel centraal staat. Het gebied bestaat uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Javalaan, 's-Gravelandseweg, Bergweg en Vaartweg.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met afwijkende functies, zoals het raadhuis, kerken en scholen. Deze relatief grote gebouwen liggen vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen bebouwing, openbare ruimte en groen. Dit samenspel, dat binnen het oorspronkelijke ontwerp van de verschillende gebieden in het villapark wordt benadrukt, is in de loop van de tijd onder druk komen te staan. Diverse panden en ensembles zijn door hun ligging, vorm en detaillering cultuurhistorisch waardevol. Een groot deel hiervan is aangewezen als monument. Behoud en herstel van historische eigenschappen van deze panden is gewenst. De dynamiek van dit gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen. Het Stedelijk villagegebied is een *beschermd welstandsgebied*. Het beleid is consoliderend en dient ertoe de waardevolle karakteristieken van het gebied te beschermen en te versterken en ontwikkelingen zorgvuldig in te passen in de huidige situatie. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende en representatieve straatbeeld op het niveau van zorgvuldige architectonische uitwerking en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



Gebied 3D



Raadhuis op ruime kavel

Ensembles:

- Torenlaan en omgeving (1)
- Van Lennepark (2)
- Ministerpark (3)
- Oude Enghweg (4)
- Blijdesteinlaan / Laan van Vogelenzang (5)
- Gerardus Gullaan (6)
- Kloppers De Jong (7)
- Koninginneweg / 's-Gravelandseweg (8)
- Indische buurt (9)
- Albertus Perkstraat / P.C. Hoofdweg (10)
- Albertus Perkstraat/ Boomberglaan (11)
- Stadse vakwerkvilla's aan Middenweg (12)
- Villa's baksteenclassicisme Borneolaan (13)
- Dalweg / Javalaan (14)
- Burgemeester Gülcher-laan (15)
- Graaf Florislaan (16)
- Mauritslaan (17)
- Couperuslaan (18)
- Borneolaan (19)

Stedelijk villagegebied

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het groene parkachtige karakter van het villagegebied behouden en versterken
- voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- hoofdgebouwen zijn nadrukkelijk georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte, en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter de voorgevellijn
- doorzichten waar mogelijk behouden
- garages liggen bij voorkeur zes meter achter de voorgevellijn
- verharding van voortuinen voor bijvoorbeeld inritten is in principe ongewenst

Massa

- gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd of maken deel uit van een samenhangend ensemble
- gebouwen hebben een duidelijke compacte hoofdmassa
- villa's bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een nadrukkelijke kap
- de begane grondlaag is hoger dan de hoogte van de verdiepingen
- de gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale opbouw van panden in de omgeving
- de gevelopbouw van gebouwen in geleding, verhouding en detaillering afstemmen op gangbare gevelopbouw van (monumentale) panden in de omgeving
- gevels zijn gedifferentieerd en representatief
- ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Architectonische uitwerking en detaillering

- detaillering is gevarieerd en zorgvuldig, sober tot zeer rijk en per gebouw of ensemble in samenhang
- individuele gebouwen in een ensemble voegen zich naar het geheel
- gebouwen hebben een rijke uitstraling
- bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
- gevelopeningen zijn voornamelijk staand
- uitgangspunt zijn traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel, bij voorkeur in harmonie met omgeving
- gevels zijn van baksteen en bij uitzondering van stucwerk of houten rabatdelen
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen, leien of riet
- kozijnen zijn bij voorkeur van hout
- daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
- gepleisterde gevels zijn licht van kleur en bij voorkeur (crème)wit
- kozijnen en ander houtwerk is in het algemeen geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen

Aanvullende criteria ensembles

- voor diverse samenhangende ensembles zijn in bijlage 3 aanvullende criteria opgenomen

Gebied 3D



Torenlaan met statige hoofdvorm en asymmetrie



Samengestelde vorm rond rondpoint



Zorgvuldige detaillering met onder andere gesneden vakwerkelementen



Kralenketting van bebouwing

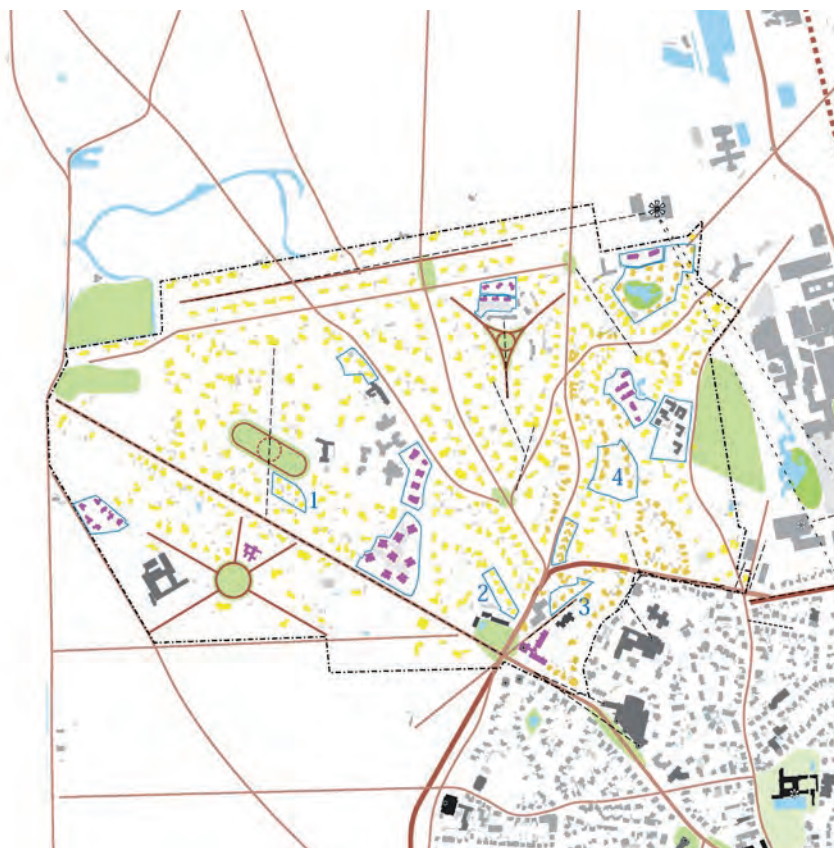


Statige hoofdvorm

Noordelijk villagegebied

Uitgangspunten

In het Noordelijk Villagegebied staan voornamelijk vrijstaande villa's met een statige voorgevel en compacte grondvorm in ruime groene tuinen. De villa's zijn gelegen in planmatig aangelegde gebieden of voormalige buitenplaatsen. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de 's-Gravelandseweg, Doodweg, Bussummergrindweg en Beethovenlaan. Bijzondere elementen in het gebied zijn vier waardevolle ensembles, waar aanvullende criteria voor zijn opgesteld. Hier is behoud van de samenhang in het ensemble uitgangspunt bij de beoordeling van bouwplannen. Naast deze historische ensembles die in de bijlage nader zijn beschreven, zijn er ook enkele moderne ensembles waar de eenheid van het geheel centraal staat. De waarde is vooral gelegen in het samenspel tussen bebouwing, openbare ruimte en groen. Dit samenspel, dat binnen het oorspronkelijke ontwerp van de verschillende gebieden in het villapark wordt benadrukt, is in de loop van de tijd onder druk komen te staan. Diverse panden en ensembles zijn door hun ligging, vorm en detaillering cultuurhistorisch waardevol. Een groot deel hiervan is aangewezen als monument. Behoud en herstel van historische eigenschappen van deze panden is gewenst. De dynamiek van dit gebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en aanbouwen. Het Noordelijk villagegebied is een *beschermd welstandsgebied*. Uitzondering hierop is park Heksenwei, dat een *gewoon welstandsgebied* is. Het beleid is consoliderend en dient ertoe de waardevolle karakteristieken van het gebied te beschermen en te versterken en ontwikkelingen zorgvuldig in te passen in de huidige situatie. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende en representatieve straatbeeld op het niveau van de zorgvuldige architectonische uitwerking en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



Gebied 3E



Hilversumse villa met nadrukkelijke steile kap met uitgetimmerde overstekken



Seriematige bebouwing is minder nadrukkelijk op openbare ruimte gericht



Zakelijke bouwstijl van appartementenblok uit jaren vijftig is uitzondering

Ensembles

- Ensemble villa's J. Bol aan Parklaan, Nimrodlaan en Hoflaan (1)
- Ensemble woningen aan de Wagnerlaan van P.H.N. Briët (2)
- Ensemble villa's aan de Trompenbergerweg/ Tromplaan (3)
- Ensemble Trompenbergerweg / Jac. Pennweg (4)

Noordelijk villagebied

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het groene parkachtige karakter van het villagebied behouden en versterken
- voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter de voorgevellijn
- doorzichten waar mogelijk behouden
- garages liggen bij voorkeur zes meter achter de voorgevellijn
- beperk de hoeveelheid verharding in voortuinen zoveel als mogelijk

Massa

- gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd of maken deel uit van een samenhangend ensemble
- villa's hebben een duidelijke compacte hoofdmassa en bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een nadrukkelijke kap
- gebouwen hebben een begane grondlaag die hoger is dan de hoogte van de verdiepingen
- de gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale opbouw van panden in de omgeving
- de gevelopbouw van gebouwen in geleding, verhouding en detaillering afstemmen op gangbare gevelopbouw van (monumentale) panden in de omgeving
- gevels zijn gedifferentieerd en representatief
- ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Architectonische uitwerking

- detaillering is zorgvuldig en varieert van sober tot zeer rijk
- individuele gebouwen in een ensemble voegen zich naar het geheel
- gebouwen hebben een rijke uitstraling
- bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
- gevelopeningen zijn voornamelijk staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel, bij voorkeur in harmonie met omgeving
- gevels in principe uitvoeren in baksteen en bij uitzondering in stucwerk of houten rabatdelen
- hellende daken dekken met keramische pannen, leien of riet
- kozijnen bij voorkeur uitvoeren in hout
- daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
- gepleisterde gevels zijn licht van kleur en bij voorkeur (crème)wit
- kozijnen en houtwerk in beginsel schilderen in traditionele kleuren als crème-wit en donkergroen

Aanvullende criteria ensembles

- voor diverse samenhangende ensembles zijn in bijlage 3 aanvullende criteria opgenomen

Gebied 3E



Ruime, groene parkachtige structuur met karakteristieke bebouwing



Woningen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte



Villa's hebben een gedifferentieerde opbouw



Detaillering is zorgvuldig



Bakstenen gevels, dak met pannen en houten kozijnen in traditionele kleuren

De tuinwijken van Hilversum liggen verspreid over de gemeente en zijn in hoofdzaak planmatige uitbreidingen uit de jaren '20 en '30. De wijken bestaan uit zowel vrijstaande als in rijen aaneengebouwde woningen in een zorgvuldige baksteenarchitectuur met rijke detaillering.

Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost (gebied 4A)

Deze gebieden hebben een kleinschalige tuindorpbouw uit de periode 1900-1920. De volkswoningbouwcomplexen hebben een vrij sobere opzet met langgerekte woningblokken in een open verkaveling. Kenmerkend is de sterke samenhang tussen architectuur en stedenbouw. Dit uit zich in hoekoplossingen, as-beëindigingen en rooilijnverspringingen, kleine omzoomde pleintjes, accenten bij achterpaden en bijzondere functies. Binnen de rijen komen hier en daar poorten voor. In het zuidelijke deel van deze wijk zijn door zowel particuliere woningbouwverenigingen als de gemeente volkswoningbouwcomplexen gebouwd. Deze complexen sluiten in architectuur en stedenbouw veelal op elkaar aan en vormen zodoende een eenheid.

De architectuur van de complexen is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid waarbij bijzonderheden in de structuur vertaald worden naar accenten in de architectuur, zoals hoogteverschillen, topgevels, poorten en rooilijnverspringingen. De complexen vormen afgewogen composities met herhalingen, accenten en symmetrie. De woningen hebben één tot twee lagen met veelal een nadrukkelijke kap. De voorgevellijn is per cluster in samenhang. Opbouw en gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. De rand van het dak is benadrukt door overstekken en nadrukkelijke dakgoten. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en per cluster in samenhang. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijlen en regels. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en per complex in samenhang. De overgang tussen openbaar en privé is met zorg vormgegeven met portieken, luifels en tuinmuurtjes. Een deel van de rijen en blokken heeft nog karakteristieke oorspronkelijke elementen zoals lage gemetselde muurtjes of lage hekwerken als erfafscheidingen, luifels boven de voordeur en oorspronkelijke kozijnindelingen.

Het rondom de Pelikaanstraat aangelegde woningbouwcomplex is gebouwd in de stijl van de Delftse School. Naast de St. Josephkerk en de voormalige pastorie bestaat het uit drie rijtjes arbeiderswoningen. De kerk bevat nu een aantal appartementen. De arbeiderswoningen zijn net als de kerk in gele steen opgetrokken en hebben één bouwlaag met een hoog opgaand zadeldak.

Het achtste gemeentelijk complex aan het Slachthuisplein (het huidige Jac. P. Thijsseplein) is vervangen door nieuwbouw. Ter plaatse van het slachthuis staan nu patiowoningen met daaromheen gestapelde en eengezinswoningen. Ze hebben een sterke horizontale geleiding met verticale accenten.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie als scholen en kerken. Enkele van deze elementen hebben cultuurhistorische waarde. Deze gebouwen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Plan Simon Stevin (gebied 4B)

De aanleg van deze middenstandswijk vond plaats volgens een door Dudok opgestelde partiële wijziging op het uitbreidingsplan van 1905, Plan Simon Stevin. Het gebied vertoont ook hier een sterke samenhang tussen stedenbouw en architectuur, te herkennen aan bijvoorbeeld hoekoplossingen en verspringingen in de voorgevellijn. De royale maat van de straten, de grootte van de pleinen, villa's en bouwblokken, maar ook de gedifferentieerde opbouw,

representativiteit en mate van detaillering maken het verschil met gebied 4A. De bebouwing in dit gebied bestaat merendeels uit woningen van twee tot drie onder één kap. Daarnaast komen er relatief veel openbare gebouwen voor. De woningen zijn één tot twee lagen hoog en hebben een samengestelde, nadrukkelijke kap. De geschakelde en rijwoningen zijn als eenheid ontworpen. Ze zijn gericht op de straat en vormen een nadrukkelijk front, waarbij de voor-gevellijn verspringt. Gevels zijn representatief. De woningen hebben een afwisselende en gedifferentieerde opbouw met een representatieve begane grondlaag met hoge verdiepingshoogte. Het merendeel van de woningen heeft als stijkenmerken het nadrukkelijke steile dak met veelal uitgetimmerde overstekken en een gevel met horizontale geleding en verticale accenten. Opvallend zijn de (strook)ramen direct onder het dak. De op- en aanbouwen zijn in het algemeen mee ontworpen. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend. Het materiaalgebruik is traditioneel. Gevels zijn van oranje of bruinachtig baksteen in Hilversums formaat met metselwerkpatronen als accent. Hellende daken zijn gedekt met oranje of gesmoorde keramische dakpannen. Kozijnen, lijsten, deuren en dergelijke zijn van hout en geschilderd in de oorspronkelijke of traditionele kleuren.

Langs de Johannes Geradtsweg staan riante woonhuizen, voornamelijk twee onder één kap. De twee onder één kapwoningen zijn als eenheid ontworpen, maar hebben onderling een afwisselende opbouw.

Uitzondering is het appartementengebouw aan de Johannes Geradtsweg op de hoek met Jacob van Campenlaan. Dit appartementengebouw heeft een te grote schaal en platte detaillering om goed tussen de lintbebouwing te passen. Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie als scholen en kerken. Een deel van deze elementen heeft cultuurhistorische waarde. Deze gebouwen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Erfgooierskwartier (gebied 4C)

Het Erfgooierskwartier is ruim van opzet en heeft het karakter van een tuindorp. Het gebied heeft relatief veel variatie in bebouwing, waarbij binnen een cluster woningtypes en plattegronden herhaald worden. De voorgevellijnen en nokrichting lopen evenwijdig aan de straat waarbij verspringingen en verdraaiingen een stedenbouwkundige aanleiding hebben. De woningen zijn zorgvuldig afgewogen composities met een duidelijke horizontale geleding met verticale accenten. De meeste woningen hebben een onderbouw van één tot twee lagen met een kap. Ze hebben per cluster een duidelijke onderlinge samenhang. Als accenten komen onder andere hoogteverschillen, nokverdraaiingen en bijzondere hoekwoningen voor. De materialisering en de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig. De woningen zijn uitgevoerd in oranje of bruinachtige baksteen. Ze hebben een zware en overstekende kap met oranje of gesmoorde dakpannen. De dakvlakken zijn in principe ondoorbroken en de overstekken zijn uitgetimmerd. De overgang tussen openbaar en privé is zorgvuldig vormgegeven door middel van luifels en door lage muurtjes en hekjes als erfafscheiding.

Bijzonder is de samenhang tussen de woningblokken onderling en de samenhang met de openbare ruimte de bebouwing van het vierentwintigste en vijfentwintigste woningbouwcomplex. Deze complexen zijn in onderlinge samenhang ontworpen door Dudok. Het zijn lange besloten bouwblokken waarbij het dakvlak het ritme bepaalt. De horizontaliteit wordt doorbroken door verticale accenten op hoeken van bouwblokken en op plekken met een stedenbouwkundige aanleiding.

Plan Oost (gebied 4D)

Plan Oost is in procedure om aangewezen te worden als beschermd gezicht. Binnen de grenzen van Plan Oost bevinden zich drie welstandsgebieden waarvoor aparte criteria zijn opgesteld. De gebieden zijn het tuindorp Plan Oost inclusief Kamrad, de Larenseweg en omgeving en de moderne invulling ter plaatse van het Seinhorst terrein. De deelgebieden zijn in de structuurkaart bij de criteria aangegeven en hieronder volgt de beschrijving.

Het grootste deelgebied is *Plan Oost*, een vooroorlogse tuinstadwijk die grotendeels is gebouwd op basis van het partiële uitbreidingsplan Plan-Oost van W.M. Dudok. Dit gebied heeft nog steeds de kenmerken van een planmatig opgezette woonwijk met een heldere overgang van stad naar landschap. Kenmerkend in het plan is het net van verkeerswegen dat bestaat uit straalsgewijze radialen tussen, en deels op, oude heidewegen, met haaks daarop lopende gebogen ringwegen. Via de plantsoenen langs enkele radialen is de verbinding gelegd met de natuur buiten de stad. Ook langs de ringwegen liggen plantsoenen.

De verkaveling is ruim en afwisselend open en gesloten. De wijk is harmonisch, evenwichtig en zorgvuldig vormgegeven. De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied bestaat vooral uit de zorgvuldige samenhang tussen stedenbouw en woningbouw door onder andere gevellijnverspringingen, afwisselende hoogtes en verbijzonderde hoeken. Een aantal bijzondere gebouwen als scholen brengt enige allure en afwisseling. Met name in het zuiden van dit deelgebied komen een aantal volkswoningbouwcomplexen voor. Dit zijn veelal lange gesloten bouwblokken zonder verspringende voorgevellijn. De horizontaliteit wordt doorbroken door verticale accenten op de hoeken en bijzondere plekken als het einde van zichtassen. De meeste bebouwing heeft een onderbouw van één tot twee lagen en een nadrukkelijke kap met overstekken. Gevels hebben een horizontale geleiding door onder andere raamstroken direct onder de kap en enkele verticale accenten. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en veelal uitgewerkt tot het kleinste niveau. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en per cluster in samenhang. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, soms met siermetselwerkverbanden, houten accenten of ze zijn in lichte tint gepleisterd. Hellende daken zijn in het algemeen gedekt met keramische pannen, veelal in de kleur oranje. Kozijnen en ander houtwerk is geschilderd. De overgang tussen openbaar en privé is over het algemeen mee ontworpen en bestaat meestal uit lage muurtjes met penanten en daartussen hekwerken. Deze zijn per cluster in samenhang.

In het door Dudok in 1933 ontworpen plan Kamrad, ten oosten van de Kamerlingh Onnesweg, staan zeven gestempelde clusters met eengezinswoningen en etagewoningen die de gebogen loop van de Kamerlingh Onnesweg volgen. De clusters staan als tanden in het heidegebied en vormen zo de vloeiende overgang tussen stad en natuur. De gebouwen zijn pas in de jaren '60 gebouwd. Schuin ten opzichte van de ringweg staat steeds een blok met etagewoningen opgebouwd uit een plint, drie woonlagen en een zadeldak. Daarachter liggen haaks op dit blok drie rijen etagewoningen en loodrecht op de ringweg één rij eengezinswoningen met de opbouw van twee lagen met een zadeldak. De clusters zijn gespiegeld over de as van de Eemnesserweg, die aanleiding is geweest voor een verbijzondering. In tegenstelling tot de andere vijf clusters staan hier aan weerszijden van de as twee clusters waarbij het blok etagewoningen evenwijdig aan de ringweg staat met haaks erachter

twee rijen eengezinswoningen. De opbouw van de woningen is eenvoudig. Bij de etagewoningen is de plint van het gebouw uitgevoerd in een donkerder baksteen dan de rest van de gevels. Entree en balkons zijn vormgegeven als accenten. Bij de eengezinswoningen is herhaling van de woning het kenmerk. Hoekwoningen wijken nauwelijks af van de tussenwoning. De woningen hebben veelal een voor- en achterplaats als buitenruimte. Gevels zijn van baksteen, hellende daken gedekt met pannen. De bijzonderheid van dit gebied zit in de plaatsing en vorm van de massa's en niet in de architectuur.

Het gebied rondom de *Larenseweg* ten noorden van de Radiostraat maakt geen onderdeel uit van het uitbreidingsplan en is op een traditionele manier verkaveld met relatief veel variatie in bebouwing, waarbinnen een cluster woningtypes en plattegronden al dan niet gespiegeld herhaald worden. Dit gebied heeft sterke overeenkomsten met het Erfgooierskwartier (3C). Er staan voornamelijk middenstandswoningen met voortuinen die de straten een groen parkachtig aanzien geven en met vrij grote achtertuinen. Tussen de blokken liggen zijtuinen. Kenmerkend voor dit gebied zijn de kleine sprongen in de voorgevellijn en de afwisselende diepte van de voortuinen. Voorgevels en nokken lopen evenwijdig aan de straat, verspringingen en verdraaiingen hebben een stedenbouwkundige aanleiding. Woningen zijn vrijstaand of in korte rijen aan elkaar gebouwd. Hoeken zijn in het algemeen verbijzonderd. De woningen hebben een afwisselende opbouw van één tot twee lagen met nadrukkelijke, veelal samengestelde kappen met overstekken. De gevels hebben doorgaans een horizontale geleding met verticale accenten. Raampartijen op de verdieping liggen meestal direct onder de kap. Detaillering is zorgvuldig en het materiaal- en kleurgebruik zijn traditioneel. De woningen zijn uitgevoerd in oranje of bruinachtig baksteen. De kappen zijn gedekt met oranje of donkere dakpannen. Tuinafscheidingen bestaan over het algemeen uit lage muurtjes met penanten en daartussen hekwerken en zijn per cluster in samenhang.

Uitzondering in het gebied is *Seinhorst* dat is herontwikkeld tot woongebied met rijwoningen, appartementenblokken, een winkelcentrum en een kerk. Seinhorst heeft een ruime opzet met bebouwing rond een centraal gelegen openbare ruimte. Het winkelcentrum bestaat uit verticaal gelede woningblokken met een doorlopende begane grondlaag met winkels. Op de scheiding tussen winkels en woningen loopt een doorlopende luifel waarop haaks op de gevel de reclame is ondergebracht. De blokken zijn drie lagen hoog en hebben deels een terugliggende vierde laag. De gevels van de woningen zijn van gevouwen staalplaat met daarvoor een raamwerk met gebakken tegels. De winkels hebben puien met glas. Naast het winkelcentrum staan drie appartementenblokken. Dit zijn opengewerkte blokvormige volumes van zes lagen hoog. De gevel is gemetseld in witte steen en heeft rechthoekige staande ramen in een regelmatig ritme. De kozijnen zijn wit en de opengewerkte stukken en balkonhekken zijn afgewerkt met smalle roodbruine verticale delen. Aan de randen van het terrein staan rijwoningen. Herhaling is uitgangspunt met slechts accenten op hoeken en assen. De rijen hebben een opbouw van twee lagen met zadeldak. De hoeken van de rijen hebben een hoogteaccent in de vorm van een extra laag. Daarnaast staan er rijwoningen bestaande uit een opbouw van twee lagen en een terugliggende derde laag met een flauw hellend lessenaarsdak. De woningen hebben een horizontale geleding door bijvoorbeeld raamstroken, banden van gekleurd metselwerk, luifels en nadrukkelijke overstekken.

Bijzondere elementen in het gebied Plan Oost zijn grote objecten met een afwijkende functie zoals scholen. Deze gebouwen dringen zich in het algemeen niet op in de structuur, maar schakelen net als de hoeken van blokken in Plan Oost de ruimten aan elkaar. Dit komt bijvoorbeeld tot uiting in bajonetoplossingen en asverschuivingen met in beginsel een plein aan de voorkant van het gebouw. De architectonische uitwerking van deze gebouwen sluit veelal aan op de omgeving, terwijl kleuren af kunnen wijken.

De Waaier (gebied 4E)

De Waaier is een parkachtig gebied met middenstandswoningen en dankt zijn naam aan het waaivormige stratenpatroon. Het gebied wordt gekenmerkt door een hoge mate van eenheid in architectuur. De woningen zijn vrijstaand of vormen blokjes van twee of drie woningen die veelal symmetrisch van opzet zijn. De woningen staan met uitzondering van de woningen langs de Pieter de Hooghlaan langs licht gebogen lanen. De woningen draaien met de weg mee en zijn bij kruisingen hierop georiënteerd. De opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een samengestelde kap met grote overstekken. Door de gedifferentieerde opbouw met veel mee ontworpen uitbouwen als entrees aan de zijkant van de woningen, serres en loggia's hebben de hoofdmassa's een individuele uitstraling en vallen de herhalingen van woningtypes niet op. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zeer zorgvuldig met aandacht voor alle details. Gevels hebben een horizontale geleiding door nadrukkelijke horizontale accenten als dakgoten, luifels en strookramen. Het hoge dak en de schoorsteen zorgen onder andere voor verticale accenten. De gevels zijn gemetseld met roodbruine of bruine baksteen en hebben subtiele verspringingen in het gevelvlak en siermetselwerkverbanden. De hellende daken zijn gedekt met gebakken pannen. De kozijnen zijn van hout en veelal geschilderd in gebroken wit en soms gecombineerd met donkergroen. De erfafscheiding is zorgvuldig vormgegeven en bestaat vaak uit een laag gemetseld muurtje.

Plan Zuid (gebied 4F)

Plan Zuid is in procedure om aangewezen te worden als beschermd gezicht. Binnen de grenzen van Plan Zuid bevinden zich drie welstandsgebieden waarvoor aparte criteria zijn opgesteld. De gebieden zijn de volkswoningen ten noorden van de Diependaalselaan (Nieuweg en omgeving), de linten Gijsbrecht van Amstelstraat en Hilvertsweg en tot slot de tuinwijk Plan Zuid ten zuiden van de Diependaalselaan. De deelgebieden zijn in de structuurkaart bij de criteria aangegeven en hieronder volgt de beschrijving.

Het deelgebied ten zuiden van de Diependaalselaan (*Plan Zuid*) maakt deel uit van het plan Zuid van Dudok, partiële herziening uitbreidingsplan, 1927-1931. Langs de rechte en ruime straten staan middenstandswoningen, naar het groen gekeerd en deels complexmatig gebouwd. Het bestaat uit eengezinswoningen van twee tot zes onder één kap met daartussen ruime zijtuinen. Via de Lijsterbeslaan en de Kastanjelaan komt het groen de stad binnen. Samen met de Kastanjevijver is dit de belangrijkste structuur in deze buurt. De zichtlijn vanuit de Elzenlaan op de Diependaalsekerk is dominant aanwezig.

Het gebied heeft ruime middenstandswoningen van één tot twee bouwlagen onder een kap. De woningen worden gekenmerkt door langgerekte blokken langs rechte straten met vlakke lange gevels en een vensterreeks onder de

dakrand. Afwisselende dakvlakken en nokrichting geven de blokken ritmiek. De hoekwoningen hebben hier en daar een extra nadruk door accenten. Een groot deel van de woningen maakt deel uit van ensembles.

Uitzondering is de meer recente invulling aan de J.H. Meijerstraat. Dit gebied wijkt zowel in structuur als in massa en uitwerking af van de rest van Plan Zuid. Het is een losstaande invulling geworden met in vorm en uitwerking relatief sobere bebouwing.

Het deel ten noorden van de Diependaalselaan (*Tuindorp Bloemenbuurt Zuid*) is een tuindorpwijk met volkswoningbouwcomplexen. De tuinstadgedachte die aan de woningbouwcomplexen in dit gebied ten grondslag lag uit zich in het in zichzelf gekeerde wegenpatroon met straten, pleinen, hofjes en gazons waarop de bebouwing, door middel van zichtlijnen, verspringende voorgevellijnen, poortjes, hoekoplossingen en accenten, direct is afgestemd. Hierdoor vormen de stedenbouwkundige opzet en de bebouwing een onlosmakelijk geheel. Er is een duidelijke wisselwerking tussen open en gesloten ruimtes, waarbinnen openbare gebouwen spilpunten zijn.

Bijzonder in dit gebied zijn de zeven woningbouwcomplexen van Dudok. Deze complexen hebben korte rijen woningen met per complex een samenhangende uitwerking met veelal nadrukkelijke kappen, accenten in de massa en een zorgvuldige detaillering. De bebouwing is veelal georiënteerd op een publiek gebouw zoals de Clemenskerk, Geraniumschool en een voormalig badhuis. De openbare gebouwen in de woningbouwcomplexen hebben een afwijkende massa, vorm en opbouw. In detaillering, materiaal en kleur zijn er overeenkomsten met de omliggende woonbebouwing. De gebouwen bestaan uit verschillende in elkaar geschoven blokken, die samen een uitgebalanceerde compositie vormen. De overgang tussen de openbare ruimte en het interieur is zorgvuldig vormgegeven met terrassen, muurtjes en trappen. De detaillering en materialisering zijn zorgvuldig en tot op het kleinste niveau uitgewerkt.

Uitzondering is de recente invulling aan de Egelantierstraat. Dit grote bouwblok doorbreekt de structuur van het gebied en heeft een relatief sobere uitwerking.

Aan de *linten* Gijsbrecht van Amstelstraat en Hilvertsweg en omgeving staan afwisselend panden met op de begane grond een winkel- of horecafunctie.

De woningen zijn in rijen gebouwd waarbij herhaling uitgangspunt is. Ze bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met zadeldak of mansardekap waarbij de nokrichting evenwijdig aan de straat loopt. De architectuur is overwegend eenvoudig en verzorgd met accenten in hout of pleisterwerk. De ritmiek in de blokken wordt bepaald door onder andere hoekoplossingen, afwisselende dakvlakken, dakkapellen en accenten boven ramen en deuren. Het materiaal en kleurgebruik is traditioneel. Reclame komt veel voor en is opvallend in het straatbeeld. Door individuele wijzigingen zoals het optrekken van voorgevels en het aanbrengen van dakkapellen en door sloop en nieuwbouw is het samenhangende beeld op veel plaatsen aangetast.

Bijzondere elementen in Plan Zuid zijn de gebouwen met afwijkende functies zoals kerken, scholen en een badhuis. Zij zijn oriëntatiepunten in de wijk.

De Zuiderkerk staat in de as van de Orchideestraat en heeft een robuuste opbouw met bescheiden een rechthoekige toren met een langgerekt punt-dak die aan de voorzijde van de kerk is uitgebouwd. De Clemenskerk heeft een samengestelde opbouw met opeenvolgende daken op verschillende niveau's. Opvallend is het ronde glas in lood raam boven de dubbele toe-

gangsdeur. Verschillende volkswoningbouwcomplexen rondom deze kerk en hebben zichtassen naar de kerk. De toren van de Diependaalsekerk vormt een belangrijk oriëntatiepunt in het zuidelijk deel van de Bloemenbuurt. Ze heeft een strakke opbouw met subtiële verspringingen in het gevelvlak, gevarieerde metselwerkverbanden en decoratieve elementen in het metselwerk.

De Oranjeschool, Geraniumschool, Dr. H. Bavinckschool, de Juliana-school en het voormalige badhuis zijn allen ontworpen door Dudok en hebben in stijl veel met elkaar gemeen. Het zijn zorgvuldig afgewogen composities samengesteld met blokvormige volumes. Ze zijn voorzien van een duidelijke horizontale geleding door strookramen, slanke daklijsten, luifels en lange lage muurtjes en hebben verticale accenten in de vorm van slanke torenachtige volumes. De gevelvlakken hebben een subtiële vlakverdeling door verschillende metselwerkverbanden. Het kleurgebruik is traditioneel met bijvoorbeeld gebroken wit en donkergroen of origineel met geel, oranje en blauw.

Schrijverskwartier (gebied 4G)

De tuinwijk rond de Gijsbrecht van Amstelstraat heeft een ruime verkaveling en is afwisselend open en gesloten. De wijk grenst aan het beschermd gezicht van het stedelijk villagebied en is zorgvuldig vormgegeven.

De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied bestaat vooral uit de zorgvuldige samenhang tussen stedenbouw en woningbouw door onder andere kleine verspringingen in de voorgevellijn, afwisselende hoogtes en verbijzonderde hoeken. De bebouwing bestaat zowel uit rijwoningen aan de randen en langs hoofdwegen, als uit twee onder een kapwoningen en vrijstaande woningen. De voorgevelrooilijnen volgen de weg en zijn per rij in samenhang. De meeste bebouwing heeft een onderbouw van één tot twee lagen en een nadrukkelijke kap met overstekken.

Gevels hebben een horizontale geleding door onder andere raamstroken direct onder de kap en enkele verticale accenten. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, uitgewerkt tot het kleinste niveau. Materialen en kleuren zijn traditioneel en per cluster in samenhang. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, soms met siermetselwerkverbanden, houten accenten of in lichte tint gepleisterd. Hellende daken zijn veelal gedekt met keramische pannen. Houtwerk is geschilderd. De overgang tussen openbaar en privé is per cluster in samenhang en bestaat veelal uit lage muurtjes met penanten en daartussen hekwerken.

Kenmerkend voor deze woningen zijn de gedifferentieerde hoekoplossingen, verspringingen in de gevellijn door bijvoorbeeld erkers, de royale maat van de woningen, maar ook de gedifferentieerde opbouw, representativiteit en uitgewerkte robuuste detaillering.

Uitzondering is de bebouwing in 't Rode Dorp aan de Gladiolusstraat en omgeving, welke in kleinere blokjes is ontwikkeld dan de rest van de wijk. De korrel van de bebouwing is kleinschaliger, waardoor het ensemble op grote schaal minder van belang is. De korte rijen hebben vaker de nok haaks op de gevel dan evenwijdig aan de gevel. Daarnaast komen in dit gebied enkele individuele uitzonderingen voor zoals topgevels en gestucte gevels met metselwerkaccenten.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie zoals scholen en grote woongebouwen voor ouderen. Deze elementen hebben veelal geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Ze staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

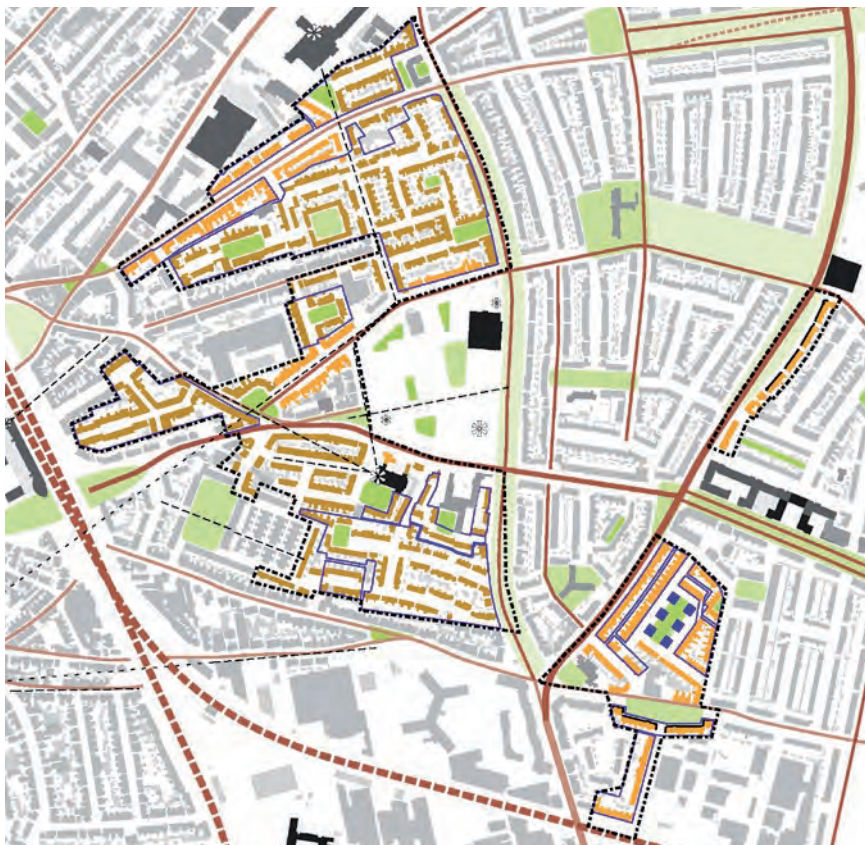
Uitgangspunten

Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost vormen enkele buurten met voornamelijk korte rijen aaneengebouwde woningen uit de jaren '20-'30 in een verzorgde baksteenarchitectuur met een fijne detaillering langs smalle, groene straten. De meeste rijen bestaan uit zes tot acht woningen en één bouwlaag met steile kap. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Edisonstraat, Voltastraat, Bellstraat, Kleine Drift, Kievitstraat, Leeuwerikstraat, Spechtstraat en Curiestraat.

Uitzondering zijn de verspreid voorkomende vrijstaande woningen. Ook enkele recente invullingen, zoals aan de Kamerlingh Onnesweg en Spechtstraat zijn in massa en uitwerking een uitzondering. Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies als scholen en kerken.

Uitgangspunt van beleid is het behoud van het pittoreske beeld als gevolg van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Diverse gebouwen zijn als gevolg van hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.

Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost zijn een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van het samenhangende beeld en de herhaling van woningen met accenten, een gedifferentieerde opbouw en een nadrukkelijke kap. Kleine wijzigingen kunnen een grote invloed hebben op het beeld en moeten zorgvuldig worden ingepast. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving. Bouwplannen aan achterkanten op de begane grond zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Electrobuurt Zwaluwplein Liebergen

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
- doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht)

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
- woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het bouwblok
- hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per cluster in samenhang
- gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleiding met verticale accenten
- hellende daken hebben overstekken
- karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt)
- ontwerpaandacht voor symmetrie per blok of rij
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
- kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend
- wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw

Gebied 4A



Samenhang tussen stedenbouw en architectuur door poort bij as



Bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd



Zorgvuldige overgang tussen openbaar en privé door portiek

Plan Simon Stevin

Uitgangspunten

Plan Simon Stevin is een kleinschalige buurt met voornamelijk twee of drie onder één kap woningen en middenstandswoningen uit de jaren '20-'30 in een verzorgde baksteenarchitectuur met een fijne detaillering langs groene straten met veel plantsoenen. De radiale wegenstructuur en de hiervan afgeleide verkaveling is kenmerkend. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Johannes Geradtsweg, Simon Stevinweg, Hoge Larenseweg, Larenseweg, Huygenstraat en Coehoornstraat.

Uitzondering is het appartementengebouw aan de Johannes Geradtsweg op de hoek met Jacob van Campenlaan. Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie als scholen en kerken. De compositie van deze gebouwen draagt bij aan de stedenbouwkundige structuur.

Uitgangspunt van beleid is het behoud van het pittoreske beeld als gevolg van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Diverse gebouwen zijn als gevolg van hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.

Plan Simon Stevin is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van het samenhangende beeld en op de herhaling van woningen met accenten, een gedifferentieerde opbouw en een nadrukkelijke kap. Kleine wijzigingen kunnen een grote invloed hebben op het beeld en moeten zorgvuldig worden ingepast. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving. Bouwplannen aan achterkanten op de begane grond zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

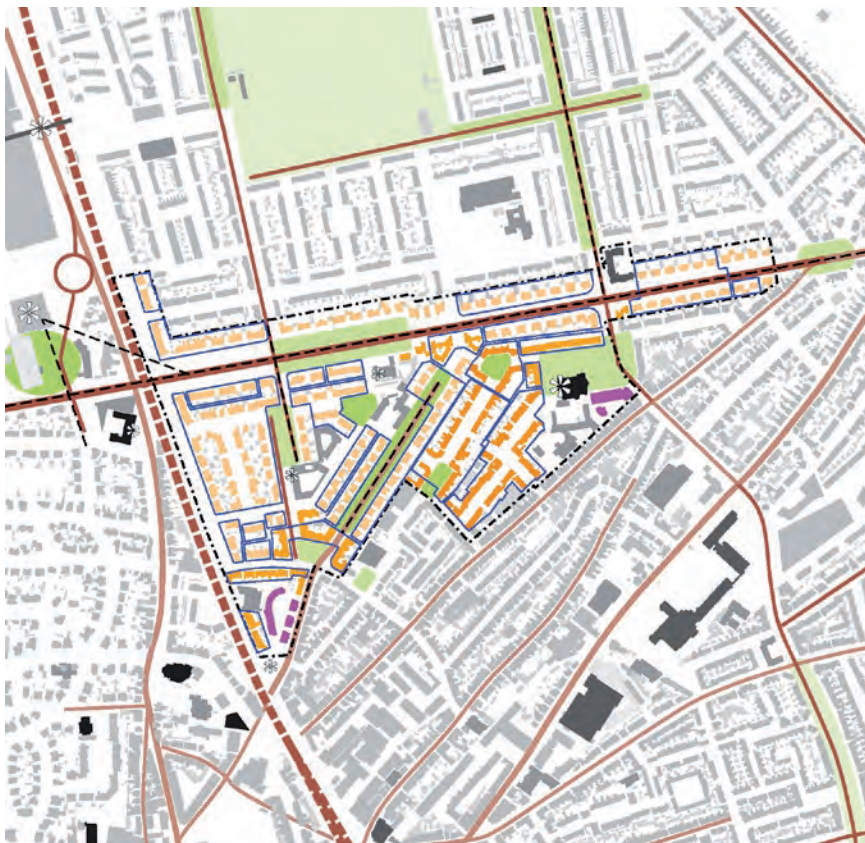
Gebied 4B



Twee onder een kapwoningen zijn veelal symmetrisch van opbouw



Dakkapel is ondergeschikt onderdeel in het dakvlak en symmetrisch geplaatst



Plan Simon Stevin

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- voorgevelrooijnen zijn per cluster in samenhang en verspringen ten opzichte van elkaar
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
- doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht)

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
- woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het bouwblok
- hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per cluster in samenhang
- gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- hellende daken hebben overstekken
- karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt)
- ontwerpaandacht voor symmetrie per blok of rij
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
- kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend
- wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw

Gebied 4B



Gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap



Horizontale geleding door gelijkde ramen



Gedifferentieerde massa zorgt voor verbijzonderde hoek



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd



Materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang

Uitgangspunten

Het oostelijke deel van Hilversum Noord is een kleinschalige buurt met voornamelijk korte rijen aaneengebouwde woningen uit de jaren '20-'30 in een verzorgde baksteenarchitectuur met een fijne detaillering langs smalle, groene straten. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Stad en Landestraat, Jacob Peetstraat, een deel van de Erfgooierstraat en de Floris Vosstraat.

De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Diverse gebouwen zijn als gevolg van hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.

Noord is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van het samenhangende beeld en de herhaling van woningen met accenten, een gedifferentieerde opbouw en een nadrukkelijke kap. Kleine wijzigingen kunnen een grote invloed hebben op het beeld en moeten zorgvuldig worden ingepast. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en aan het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving. Bouwplannen aan achterkanten op de begane grond zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter het hoofdgebouw

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
- woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het bouwblok
- hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per cluster in samenhang
- gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- hellende daken hebben overstekken
- karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt)
- ontwerpaandacht voor symmetrie per blok of rij
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
- kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw



Gedifferentieerde bouwmassa met accenten in gevels en daken



Gevels hebben horizontale geleding door aan elkaar gelijkende ramen



Overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig vormgeven



Samenhangend kleur- en materiaalgebruik

Uitgangspunten

Plan Oost is in procedure om aangewezen te worden als beschermd gezicht en bestaat uit volgens de tuinstadgedachte aangelegde volkswoningbouwcomplexen en de door Dudok ontworpen uitbreiding Oost. De volkswoningbouwcomplexen die niet tot de partiële uitbreiding behoren, bezitten stedenbouwkundige en sociaal-historische waarden in respectievelijk hun vorm en tuinstadgedachte. Plan Oost ligt tussen Van der Heydenstraat en Kamerlingh Onnesweg. Bijzondere elementen in het gebied zijn grote objecten met een afwijkende functie zoals scholen. De compositie van deze gebouwen draagt bij aan de stedenbouwkundige structuur. Uitzonderingen zijn de oudste invullingen van het gebied rond de Larenseweg en de recente invulling op het Seinhorsterrein. Voor deze uitzonderingen zijn aparte criteria opgesteld.

De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. In het gehele gebied, met uitzondering van het Kamrad, begeleidt de architectuur de openbare ruimte. Juist op de hoeken van rijen en blokken zijn uitzonderingen niet zomaar mogelijk. Deze hoeken zijn zorgvuldig vormgegeven als schakelpunt en daarmee bepalend voor het beeld.

Plan Oost is een *bijzonder welstandsgebied*. Uitzondering hierop is Seinhorst, dat een gewoon welstandsgebied is. Het beleid is gericht op behoud van het samenhangende beeld en op de herhaling van woningen in clusters met accenten, een gedifferentieerde opbouw en een nadrukkelijke kap. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniseren met de omgeving. Bouwplannen aan achterkanten op de begane grond zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Kamrad is bijzonder door plaatsing en vorm van de massa's



Etagewoningen in Kamrad met entree en balkons als accenten in bouwmassa

Criteria deelgebied Plan Oost en Kamrad

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning maakt deel uit van een compositie
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- voorgevellijnen zijn in hoofdzaak recht en per rij of blok in samenhang
- verspringingen in de voorgevellijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan uit het zicht of maken deel uit van de compositie)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen hebben binnen het ensemble een meer vrije positie en een meerzijdige oriëntatie

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen maken deel uit van rijen of blokken en hebben per rij of blok een sterke onderlinge samenhang
- woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- ontwerpaandacht voor symmetrie per rij of blok met indien oorspronkelijk aanwezig verbijzonderde hoeken
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en in lijn met de rij of het cluster
- ontwerpaandacht voor alle details
- gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- hellende daken hebben overstekken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume of ensemble en met behoud van de karakteristieke detaillering
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- traditioneel Hollands houten kozijn en profilering zijn het uitgangspunt

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per rij of blok in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen met metselwerkpatronen en pleisterwerk als accent
- hellende daken voorzien van oranje of gesmoorde keramische pannen
- kozijnen en deuren bij voorkeur uitvoeren in hout
- kleuren zijn oorspronkelijk of traditioneel en terughoudend
- materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan hoofdgebouw



Begrenzing deelgebied Plan Oost en Kamrad



Haakse nokrichting en verbijzonderde hoek als accent in de bouwmassa



Nokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn met haakse richting als accent



Gevels hebben horizontale geleding met verticale accenten



Lorentzschool met zowel horizontale als verticale accenten

Criteria deelgebied Larenseweg en omgeving

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- voorgevelrooilijnen zijn per cluster in samenhang
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
- doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht of maken deel uit van de compositie van de rij of het blok)

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
- woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- accent in hoogte, vormgeving en rooilijn heeft stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het bouwblok
- hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per cluster in samenhang
- gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleiding met verticale accenten
- hellende daken hebben overstekken
- karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt)
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
- kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend
- wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw



Begrenzing deelgebied Larenseweg en omgeving



Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon



De architectonische uitwerking en detaillering zijn per cluster in samenhang

Criteria deelgebied Seinhorst

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- de plaatsing van aan- en bijgebouwen is bij voorkeur per cluster in samenhang
- appartementengebouwen en gebouwen met een bijzondere functie kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd, evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of tot drie lagen met plat dak
- appartementengebouwen hebben hoogstens zes lagen met plat dak
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte of vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- bij rijwoningen en appartementengebouwen aan een voorkant zowel de aanwezigheid herhaling als de aanwezigheid differentiatie behouden
- gevels van rijwoningen hebben een horizontale geleding met verticale accenten, hellende daken hebben overstekken
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels van rijwoningen zijn in hoofdzaak van baksteen
- gevels van gestapelde woningen zijn bij voorkeur in gemêleerde vlakken baksteen in combinatie met plaatmateriaal en houten delen
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in kleur en materiaal afstemmen op de hoofdmassa



Begrenzing deelgebied Seinhorst



Woningen op een doorlopende begane grond met winkels



Woningen met horizontale geleding en massa accenten op de hoeken



Materiaal- en kleurgebruik is per blok in samenhang

Uitgangspunten

De Waaier is een buurt met voornamelijk korte rijen aaneengebouwde woningen uit de jaren '20 -'30 in een verzorgde baksteenarchitectuur met een fijne detaillering langs smalle, groene straten. De meeste rijen bestaan uit twee woningen en twee bouwlagen met steile kap. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Ruysdaallaan, Pieter de Hooghlaan en Diependaalsedrift.

Uitzondering zijn de verspreid voorkomende vrijstaande woningen. Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies als scholen en kerken. De compositie van deze gebouwen draagt bij aan de stedenbouwkundige structuur.

De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. De architectuurwaarde heeft te lijden onder de hoeveelheid op-, aan- en uitbouwen die hier en daar de seriematige samenhang van de rijbebouwing overstijgt. Diverse gebouwen zijn als gevolg van hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. De Waaier is op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland aangeduid als een gebied met een zeldzaam, harmonieuze samenhang tussen architectuur en stedenbouw en heeft een hoge waarde.

De Waaier is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van het samenhangende beeld en op de herhaling van woningen in clusters met accenten, een gedifferentieerde opbouw en een nadrukkelijke kap. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving. Bouwplannen aan achterkanten op de begane grond zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
- doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht of maken deel uit van een compositie)

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen zijn individueel of vormen korte rijen en hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
- woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het bouwblok
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- bijzondere functies wijken bij voorkeur af van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per cluster in samenhang
- gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- hoeken zijn verbijzonderd, hellende daken hebben overstekken
- karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt)
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
- kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel en afgestemd op de omringende bebouwing
- wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw



Gedifferentieerde bouwmassa met nadrukkelijke kap



Mee ontworpen aanbouw



Ontwerpaandacht voor alle details



Hellende daken hebben overstekken



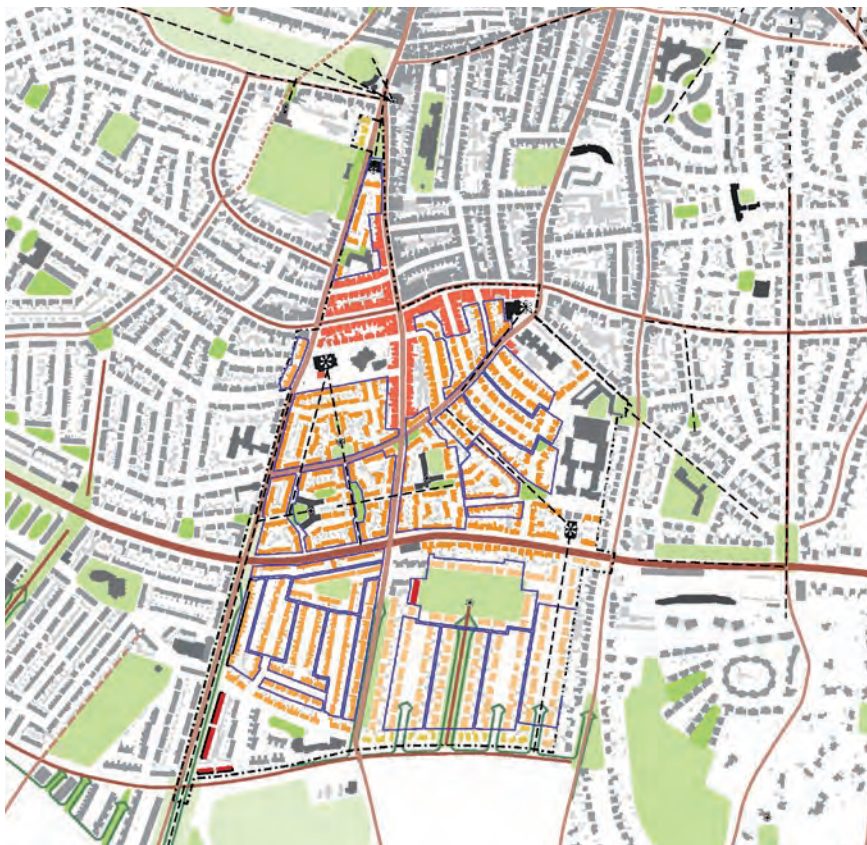
Materialen en kleuren van bijgebouwen afstemmen op het hoofdgebouw

Uitgangspunten

Plan Zuid is in procedure om aangewezen te worden als beschermd gezicht en bestaat overwegend uit volkswoningbouwcomplexen en middenstandswoningen en is een in 1912-1935 tot stand gekomen planmatige stadsuitbreiding met architectonische samenhangende bebouwing. In het noordelijk deel van het gebied komen ook enkele straten met afwisselende arbeiderswoningen voor, al dan niet met winkels en bedrijven op de begane grond. Het gebied ligt tussen Bosdrift en Eikbosserweg.

Bijzondere elementen in het gebied zijn grote objecten met een afwijkende functie zoals scholen en kerken. De compositie van deze gebouwen draagt bij aan de stedenbouwkundige structuur. Uitzondering zijn de oudste invullingen van het gebied ten noorden van de Diependaalselaan (de Neuweg en omgeving). Dit deelgebied bevat de eerste volkswoningbouw van Hilversum. Binnen dit deelgebied is de lintbebouwing aan de Hilvertsweg en omgeving uitzonderlijk. Voor deze twee uitzonderingen zijn aparte criteria opgesteld.

De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Ten noorden van de Diependaalselaan zijn de clusters in zichzelf gekeerd met hoekjes en zijkanten in het zicht. Deze hoeken en zijkanten zijn vaak zorgvuldig vormgegeven als schakelpunt en daarmee bepalend voor het beeld van het gebied. Op deze hoeken zijn uitzonderingen niet zomaar mogelijk. In de linten is kleinschaligheid het uitgangspunt. Diverse invullingen zijn mogelijk mits deze aansluiten op de omgeving. Het gebied ten zuiden van de Diependaalselaan is meer grootschalig wat betreft de opzet en de bouwmassa's, waarbij de bebouwing naar het groen is gekeerd. Diverse gebouwen en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol.



Plan Zuid

Plan Zuid is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van het samenhangende beeld en op de herhaling van woningen in clusters met accenten, een gedifferentieerde opbouw en een nadrukkelijke kap. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving. Bouwplannen aan achterkanten op de begane grond zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Criteria deelgebied tuinwijk Plan Zuid

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning maakt deel uit van een compositie
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- voorgevellijnen zijn in hoofdzaak recht en per rij of blok in samenhang
- verspringingen in de voorgevellijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen afhankelijk van de ligging een meer vrije positie innemen en een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd, bijgebouwen ondergeschikt
- woningen maken deel uit van rijen of blokken en hebben per rij of blok een sterke onderlinge samenhang
- woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- ontwerpaandacht voor symmetrie per rij of blok met indien oorspronkelijk aanwezig verbijzonderde hoeken
- uitbreidingen zoals dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en in lijn met de rij of het cluster, er is ontwerpaandacht voor alle details
- gevels zijn horizontaal geleed met verticale accenten
- hellende daken hebben overstekken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume of ensemble, met behoud van de karakteristieke detaillering
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- traditioneel Hollands houten kozijn en profilering zijn het uitgangspunt

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per rij of blok in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met metselwerkpatronen en pleisterwerk als accent
- hellend dak van woning dekken met oranje of gesmoorde keramische pannen
- kozijnen en deuren bij voorkeur uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend
- materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan hoofdgebouw

Gebied 4F



Begrenzing deelgebied op kaart



De individuele woning maakt deel uit van een compositie



In de as van de weg een vooruitspringende voorgevellijn



Horizontale geleiding door strookramen onder een nadrukkelijk dakoverstek



Kleur- en materiaalgebruik zijn onderling in samenhang

Criteria deelgebied Tuindorp Bloemenbuurt Zuid

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning maakt deel uit van een compositie
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
- voorgevellijnen zijn in hoofdzaak recht en per rij of blok in samenhang
- verspringingen in de voorgevellijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- gebouwen met (voorheen) een bijzondere functie kunnen binnen het ensemble een meer vrije positie innemen en een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen maken deel uit van rijen of blokken en hebben per rij of blok een sterke onderlinge samenhang
- woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- ontwerpaandacht voor symmetrie per rij of blok met verbijzonderde hoeken
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het bouwblok
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en in lijn met de rij of het cluster
- ontwerpaandacht voor alle details
- gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- hellende daken hebben overstekken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume of ensemble, met behoud van de karakteristieke detaillering
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- traditioneel Hollands houten kozijn en profilering zijn het uitgangspunt

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per rij of blok in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met metselwerkpatronen en pleisterwerk als accent
- hellende daken van woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische pannen
- kozijnen en deuren bij voorkeur uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend
- materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan hoofdgebouw



Begrenzing deelgebied op kaart



Haakse nokrichting als accent zorgt voor geleding van de rij



Woningen richten op de belangrijkste openbare ruimte(n), hier hoek en weg



Mee ontworpen dakkapellen zijn per ensemble van hetzelfde model



Criteria deelgebied lintbebouwing Hilvertsweg

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg, zijn in principe aaneengesloten en zijn per rij in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter de voorgevellijn

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en sluit aan op omringende bebouwing (ritme, oriëntatie, ontsluiting)
- woningen zijn individueel en afwisselend of maken deel uit van rijen
- woningen hebben in beginsel een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met kap en een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en in het zicht bij voorkeur per rij of blok gelijk uitvoeren
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en variëren van sober tot rijk
- herhaling in een blok of rij is leidraad voor het woningontwerp
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en per blok of rij in samenhang
- hellende daken dekken met keramische pannen
- gevels en daken in beginsel uitvoeren in aardkleuren en bij uitzondering in een lichte tint
- materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan hoofdgebouw

Gebied 4F



Begrenzing deelgebied op kaart



Kleinschaligheid en herhaling in rijen als te behouden karakteristiek



Woningen maken deel uit van rijen en voegen zich daar naar



Gebouwen met individueel karakter door pandsgewijze aanpassingen



Fijne detaillering in de gevel, materialen en kleuren zijn in samenhang

Schrijverskwartier

Uitgangspunten

Schrijverskwartier is een buurt met voornamelijk korte rijen aaneengebouwde woningen uit de jaren '20-'30 in een verzorgde baksteenarchitectuur met een fijne detaillering langs smalle, groene straten. De meeste rijen bestaan uit twee woningen en twee bouwlagen met steile kap. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Van Oldebarneveltstraat, Van Hogendorpstraat, Bosboom Toussaintlaan en de Beresteinseweg.

Uitzondering zijn de verspreid voorkomende vrijstaande woningen. Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies als scholen en kerken.

De Algemene begraafplaats aan de Bosdrift is een bijzondere plek in de structuur van de wijk. Dit ontwerp van J. Springer heeft een plattegrond met gebogen wegen en een fraaie beplanting. De bebouwing is historisch waardevol.

De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Diverse gebouwen zijn als gevolg van hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.

Het Schrijverskwartier is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang tussen de bebouwing en de stedenbouw en op de herhaling binnen een cluster. De samenhang komt vooral tot uiting in de opbouw, geleding, kappen, materialen en kleuren. De commissie zal bij de advisering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving. Bouwplannen aan achterkanten op de begane grond zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Gebied 4G



Het woongedeelte in het gebied met tuinstadachtige bebouwing



Seriematige woningen met ritmiek door wisselende dakvlakken en uitbouwen



Gedifferentieerde hoekoplossingen



Woningen met nadrukkelijke kap



De individuele woning binnen een blok is deel van het geheel

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
- verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
- doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht)

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- woningen zijn individueel of vormen korte rijen en hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
- woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
- accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het bouwblok
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per cluster in samenhang
- gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleiding met verticale accenten
- hoeken zijn verbijzonderd, hellende daken hebben overstekken
- er is ontwerpaandacht voor symmetrie per rij of cluster
- karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt)
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per rij of cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
- kleuren zijn traditioneel en afgestemd op de omringende bebouwing
- wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw



Hoeken zijn verbijzonderd



Woningen maken deel uit van blokken en hebben onderlinge samenhang



Haakse nokrichting als accent



Karakteristieke detaillering als gemetselde borstwering behouden



Traditionele materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang

De uitbreidingswijken van Hilversum liggen verspreid over de gemeente en hebben veelal korte rijen woningen van één tot twee lagen met of zonder kap, afgewisseld met appartementengebouwen of flats, in een veelal sobere baksteenarchitectuur langs groene straten.

Noord (gebied 5A)

De wijk Noord is een vroeg naoorlogse uitbreiding met een sterke hoofdstructuur, gebaseerd op het uitbreidingsplan van 1933-1935. Centraal in de wijk ligt een grote begraafplaats, die er eerder was dan de omringende bebouwing.

Noord is een ruim opgezette op zichzelf staande wijk met gevarieerde bebouwing in een min of meer rechthoekig stratenpatroon. De wijk bestaat uit meerdere ensembles die met elkaar verbonden worden door de hoofdstructuur. De ensembles hebben ieder een eigen centrale plek met bijzondere bebouwing of open ruimte. De overgang tussen bebouwing en landschap is zorgvuldig vormgegeven. Het groene karakter wordt versterkt door voor- en achtertuinen. De woningbouw heeft per ensemble een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken.

Woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de weg. De voorgevellijn is per rij in samenhang en in het algemeen recht. Rijwoningen hebben een opbouw van meestal twee lagen met zadeldak. Vooroorlogse woningen hebben ook wel één laag met een nadrukkelijke kap en kleine verspringingen in de rooilijn. Appartementengebouwen hebben hoogstens vier lagen en een plat dak of een flauw hellend zadeldak.

De nokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn. De woningen hebben in het algemeen weinig accenten, waarbij hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoning. De twee onder één kap woningen zijn als eenheid ontworpen en hebben onderling een afwisselende doch symmetrische opbouw. De detaillering varieert van eenvoudig tot fijn en is per rij of blok in samenhang. Siermettselwerkverbanden, fijn geprofileerde kozijnen en gootklossen komen voor. De vooroorlogse woningen hebben veelal een horizontale geleding met verticale accenten en een zorgvuldige detaillering. De woningen hebben een mee ontworpen erfafscheiding aan de voorzijde die bestaat uit een laag gemetseld muurtje. De gevels zijn van baksteen, soms in combinatie met puin over meerdere lagen. Hellende daken zijn veelal gedekt met pannen en hebben vaak een overstek. Het kleurgebruik is terughoudend.

Bijzondere elementen zijn de verspreid over de wijk voorkomende gebouwen met een afwijkende functie als scholen, een (voormalige) kerk, buurtwinkelcentra en bijzondere woonvormen.

Er bevinden zich twee winkelconcentraties in de wijk in de vorm van naoorlogse, planmatig opgezette korte rijtjes winkels tegenover elkaar (gespiegeld) met daarboven woningen, gelegen aan een ruime straat met een groene middenberm. Direct ten noorden van de begraafplaats ligt het bejaardencentrum Vierkerkenhuis. Dit complex heeft een vrije ligging op het terrein.

Sinds 2005 zijn stedelijke vernieuwingsprojecten in ontwikkeling. De ambitie voor de nieuwbouw ligt hoger dan het beheer van de bestaande bebouwing en is gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden met de nadruk op het aanzien vanuit omringende gebieden.

De nieuwbouw sluit in maat, schaal, architectuur en detaillering aan op de bestaande bebouwing. Bij volledige vernieuwing van een ensemble is ruimte voor een passende nieuwe verschijningsvorm, waarbij aanwezige doorzichten naar het buitengebied behouden blijven. Eenheid op schaal van het

bouwblok wordt bereikt door uniforme toepassing van kapvormen, rooilijnen en voortuinen begrensd met een lage tuinmuur. Bijzondere gebouwen hebben geen voortuin en bijbehorende tuinmuur. Parkeren op eigen terrein gebeurt achter de voorgevelrooilijn en wordt door beplanting zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Eventuele parkeergarages worden half of geheel verdiept aangelegd en blijven binnen de rooilijnen. Ventilatie-roosters en -pijpen worden in het gebouwontwerp opgenomen. Per rij zorgt een uniforme kap met ruime overstekken voor samenhang. Er is ruimte voor kleine accenten mits er een stedenbouwkundige aanleiding is. Op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en worden achter de voorgevelrooilijn geplaatst. Bijzondere gebouwen liggen op een stedenbouwkundig logische plek en zijn vier tot zes lagen hoog, afgestemd op aangrenzende bebouwing. De massa wijkt in opbouw af van de omgeving. De hoofdvorm is krachtig en herkenbaar. Materialen en kleuren van alle bebouwing, ook de bijzondere, afstemmen op het ensemble.

Van Riebeeck (gebied 5B)

Van Riebeeck is een redelijk ruim opgezette wederopbouwwijk met flatwoningen en eengezinswoningen aan de rand van Hilversum. In het gebied liggen enkele voorzieningen als het wijkwinkelcentrum de Riebeeckgalerij, scholen en verzorgingshuis Gooierserf.

De wijk wordt aan drie kanten begrensd door infrastructuur, zoals het spoor. De Oosterengweg, onderdeel van de buitenring van Hilversum, vormt samen met de Van Riebeeckweg de hoofdstructuur van het gebied. De Oosterengweg deelt de wijk min of meer in tweeën.

Het stratenpatroon is enigszins rechthoekig en heeft een noord-zuid / oost-west richting. In de wijk wordt het verschil in functie (woningen en voorzieningen) benadrukt in de plaatsing van gebouwen. Zowel de flats als de rijwoningen zijn in de strakke voorgevellijn gebouwd. De flat bij het winkelcentrum de Riebeeckgalerij vormt een oriëntatiepunt in de wijk. Ook de voorzieningen en de vijver tussen de Compagnieweg en de Zeevaartweg zijn oriëntatiepunten. Herhaling van de woning is standaard. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met zadeldak en bij uitzondering een opbouw van één laag met zadeldak, waarbij het dak doorloopt over de uitbouwen aan de voorzijde. De flats hebben een opbouw van drie tot vier lagen met flauw hellend zadeldak. De flats bij het winkelcentrum en bij de voorzieningen zijn voorzien van een plat dak en hebben veelal een afwijkende opbouw. Aan de rand van de wijk staan enkele blokvormige flats van drie en zes lagen hoog. De rijwoningen en de meeste flatwoningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat. De voorgevellijn en nokrichting zijn in het algemeen recht en evenwijdig aan en bij uitzondering haaks op de weg. Binnen de rijen en de flats zijn er weinig accenten die de individuele woning onderscheiden. Ook hoekwoningen zijn voor het merendeel gelijk aan de tussenwoning op een raam in de zijgevel na. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, veelal eenvoudig en soms fijn. Gevels van de rijwoningen hebben grote raampartijen op de begane grond en veelal meerdere smalle ramen op de verdieping. De rijen onderscheiden zich van elkaar door de gevelindeling en elementen als bijvoorbeeld erkers, balkons, luifels en felgekleurde gevelbekleding. Bij de flats vormt de entree veelal in de massa en/of gevel een verbijzondering.

De meeste woningen hebben gevels van baksteen in een zand- of roodbruine kleur, waarbij de trasramen donkerder van kleur zijn. Dit wordt bij enkele rijen en flats gecombineerd met puin met plaatmateriaal die soms over meerdere verdiepingen doorlopen. Bij de flat komen ook gepleisterde gevels in een lichte

kleur voor. Oorspronkelijk zijn de kozijnen van hout of staal, deze zijn deels vervangen door kunststof kozijnen. Het kleurgebruik is veelal terughoudend en traditioneel. De blokken aan de Van Linschotenlaan hebben een modern kleurgebruik met lichtgrijze betonsteen en gekleurde panelen als accenten. Bijzondere elementen zijn de verspreid over de wijk voorkomende gebouwen met een afwijkende functie als scholen, een winkelcentrum en een verpleeg- en verzorgingshuis aan de oostkant van de wijk. Deze bijzondere gebouwen kenmerken zich door een enigszins vrije ligging op de kavel. De gebouwen bestaan veelal uit samengestelde rechthoekige hoofdvolumes die gemetseld zijn in lichte steen. De op- en aanbouwen, alsmede entreepartijen en andere elementen zijn veelal voorzien van plaatmateriaal en vormen daarmee duidelijk herkenbare elementen. Bij de gevels is veelal sprake van een horizontale geleding door nadrukkelijke boeiborden, dakranden en raamstroken.

Röntgenstraat en omgeving (gebied 5C)

Het woongebied ten westen en oosten van de Röntgenstraat heeft een traditionele verkaveling met voor- en achtertuinen. De vormgeving van de stedenbouw en woningbouw is zorgvuldig en enigszins sober. Het gebied heeft een willekeurige menging van volkswoningbouwcomplexen, eengezinswoningen en gestapelde woningen uit verschillende tijdperiodes. Voor de overige woningbouw is herhaling van dezelfde woning in rijen en blokken uitgangspunt. De woningen zijn met de voorgevel georiënteerd op de straat. De voorgevellijn is recht. De opbouw is eenvoudig en wisselt van één tot drie lagen met zadeldak, waarbij de nokrichting evenwijdig aan de straat loopt. Binnen deze rijen en blokken zijn er weinig accenten. Hoekwoningen zijn op een enkel raam of deur na gelijk aan de tussenwoning. Op- en aanbouwen komen weinig voor en liggen in het algemeen uit het zicht. De architectonische uitwerking en detaillering zijn fijn. Als accenten komen metselwerkverbanden en gootklossen voor. Bijzondere elementen zijn de verspreid over de wijk voorkomende gebouwen met een afwijkende functie als scholen, een winkelcentrum en een verpleeg- en verzorgingshuis. Deze bijzondere gebouwen kenmerken zich door een enigszins vrije ligging op de kavel. Het woonzorgcentrum st-Joseph is voor dit gebied bijzonder groot volume met daarin appartementenblokken van vier en vijf lagen hoog en enkele voorzieningen als scholen. Het gebouw bestaat uit blokvormige volumes waarbij de plaatsing van de ramen zorgen voor een horizontale of verticale geleding. De gevels zijn gemetseld in roodbruine of witte steen.

Zeeheldenkwartier (gebied 5D)

Het Zeeheldenkwartier ligt in het zuidelijke deel van Bosdrift en bestaat voornamelijk uit in rijen en blokken herhaalde woningen. Ze vormen composities waarbij de rijen en blokken herhaald voorkomen. Rijen hebben een simpele opbouw van twee lagen met zadeldak. De gestapelde woningen zijn maximaal vijf lagen hoog met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Ze zijn met hun voorgevel georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte. De voorgevellijn en nokrichting zijn recht en evenwijdig aan of haaks op de weg. Binnen de rijen zijn weinig accenten. Hoekwoningen zijn voor het merendeel gelijk aan de tussenwoning, op een raam in de zijgevel na. Bij de gestapelde woningbouw is de entree in de gevel veelal verbijzonderd. Op- en aanbouwen komen weinig voor. De detaillering varieert van eenvoudig tot fijn. De materialisering is in het algemeen eenvoudig. De meeste woningen hebben een stenen onderbouw met een zadeldak. Raampartijen, soms in combinatie met

plaatmateriaal, beslaan een groot deel van het gevelvlak. De hellende daken hebben gesmoorde of rode keramische pannen. Het kleurgebruik is terughoudend.

Uitzondering zijn de woningen aan en in de omgeving van de Van der Zaenlaan. Deze woningen staan langs meanderende straten en hebben verspringende rooilijnen. Kenmerkend voor de woningen zijn de asymmetrische en doorschietende dakvlakken, aanbouwen en dakkapellen aan de voorzijde. De architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in samenhang. Gevels zijn van baksteen, soms met een houten betimmering.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie zoals scholen, kerken en bejaardenhuis Zuiderheide. Deze hebben veelal geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Deze gebouwen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm, waarbij Zuiderheide een relatief groot complex is dat bestaat uit meerdere massa's die onderling verbonden zijn.

Kerkelanden (gebied 5E)

In Kerkelanden is herhaling van de woning per hof het belangrijkste kenmerk. Aan de oostzijde van de wijk ligt een wijkcentrum met winkels, voorzieningen en hoogbouw.

De woningen maken deel uit van rijen en (hoogbouw)blokken. Een groot deel van dit deelgebied wordt gevormd door één compositie van rijwoningen (stempel) die negen maal in het gebied voorkomt. De woningen in deze stempels hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de voorgevellijn loopt. In de rest van het deelgebied hebben de woningen veelal een afwijkende opbouw van één laag met of zonder kap of een opbouw van drie lagen met een plat dak. Enkele daarvan zijn voorzien van een terugliggende platte dakopbouw. Appartementengebouwen hebben een eenvoudige plattegrond en zijn veelal middelhoog. Aan de randen en doorgaande wegen komen ook hogere flats voor.

Hoewel de opbouw van de woningen in dit deelgebied sterk verschilt van elkaar, worden ze allen gekenmerkt door herhaling, waarbij meestal ook de hoekwoningen op een enkel raam na gelijk zijn aan de tussenwoning. Soms hebben de hoeken van de rijen een accent in hoogte, kapvorm en/of nokrichting. Ook in de architectonische uitwerking, die eenvoudig en sober is, hebben de woningen overeenkomsten. De woningen hebben gemetselde gevels, soms met plaatmateriaal, en weinig accenten. Gevels hebben lichte kleuren als lichtgrijs, zandgeel of oranjebruin. De hellende daken zijn gedekt met donkergrijze dakpannen. De blokjes gestapelde woningen hebben een duidelijke horizontale geleiding. De entree is nauwelijks verbijzonderd.

Aanbouwen komen weinig voor in de wijk. Wel staan er op een aantal daken dakkapellen. Herhaling van hetzelfde type dakkapel op gelijke hoogte levert een evenwichtig beeld op de doorlopende dakvlakken. Door de introverte hoven staan ook veel erfafscheidingen in het zicht van de openbare ruimte.

Bijzondere elementen zijn de appartementencomplexen en gebouwen met afwijkende functies zoals scholen en de bebouwing in het winkelcentrum. Deze gebouwen zijn meestal vrijstaand, hebben een wisselende oriëntatie en zijn individueel en afwisselend. Ze hebben veelal een opbouw van één tot twee lagen en een samengesteld volume. Boven relatief grootschalige winkelblokken van één laag is een aantal appartementenblokken geplaatst.

De Meent (gebied 5F)

In de Hilversumse Meent zijn de woningen gegroepeerd in al dan niet naar binnen gekeerde woonerven, waarbij achterkanten regelmatig grenzen aan de openbare ruimte. Centraal in de wijk ligt een wijk- en winkelcentrum gecombineerd met enkele appartementengebouwen.

Herhaling van de woning per woonerf is het belangrijkste kenmerk. De woningen zijn geschakeld waarbij de voorgevellijnen verspringen. De opbouw van de woningen bestaat uit een onderbouw van één tot twee lagen met een hellende kap. Daarbij is de opbouw van de woningen in het noordelijk deel van de wijk eenvoudig, terwijl de woningen in het zuidelijk deel van de wijk een gedifferentieerde opbouw hebben. Het eenduidige beeld in het deel met een eenvoudige opbouw is gevoeliger voor individuele wijzigingen dan de rest van de wijk. Kenmerken van de gedifferentieerde opbouw zijn de samengestelde asymmetrische dakvlakken, doorgetrokken dakvlakken, aanbouwen aan de voorzijde en dakkapellen. De nokrichting van de kap is per woonerf gelijk. Naast zadeldaken en lessenaarsdaken komen ook boogvormige daken voor. De architectonische uitwerking is ingetogen en bij recente inbreidingen als aan de Vuurvlindermeent in het centrum verzorgd. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in samenhang. De woningen hebben gemetselde gevels en met name in de opbouw accenten. Gevels hebben lichte kleuren als lichtgrijs, zandgeel of oranjebruin, soms gecombineerd met plaatmateriaal, houten beschot of panelen. Hellende daken zijn gedekt met donkere pannen. Kozijnen zijn veelal van hout en geschilderd in terughoudende kleuren als donkergroen, donkerbruin en wit tinten. Uitzondering hierop zijn felle kleuren van de woningen aan de Wandelmeent. Sommige woningen zijn uitgebreid met bijvoorbeeld aanbouwen of dakkapellen. Herhaling van hetzelfde type levert een evenwichtig beeld. Door de introverte buurtjes staan veel erfafscheidingen in het zicht van de openbare ruimte.

Uitzondering zijn de vrijstaande woningen aan de Kruidenmeent, Bloemenmeent en Meikevermeent. Deze woningen hebben een individuele uitstraling en variëren in massa en uitwerking.

Bijzondere elementen zijn de appartementencomplexen en gebouwen met afwijkende functies zoals scholen en de bebouwing in het winkelcentrum. Deze gebouwen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm. Het winkelcentrum heeft een opbouw bestaande uit een simpel volume van één laag hoog dat plat is afgedekt. Het gebouw heeft een alzijdige oriëntatie, waarbij de entree eenvoudig is geaccentueerd. Het winkelcentrum heeft een introvert karakter.

Uitgangspunten

De wijk Noord is een vroeg naoorlogse uitbreiding met een sterke hoofdstructuur, gebaseerd op het uitbreidingsplan van 1933-1935. Naast rijwoningen staan met name rond de centrale begraafplaats en in het noordwestelijke deel van de wijk middelhoge portiekflats. Verspreid over de wijk komen enkele winkels en gebouwen met een maatschappelijke functie voor. Er is geen sprake van een wijkcentrum. Aan de Erfgooiersstraat ligt een woonwagenkamp. Deze uitbreidingswijk kenmerkt zich door zijn ruime opzet, met veel openbaar groen en herhaling van een basiseenheid. De bebouwing langs de ruimtelijk oriënterende wegen hebben een te behouden samenhang.

Bijzonder element is de Noorderbegraafplaats van Dudok. Op deze streng en ordelijk ontworpen begraafplaats met een intiem karakter staan enkele ook door Dudok ontworpen gebouwen. Deze gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw van in elkaar geschoven blokken met horizontale en verticale accenten en is tot op het kleinste niveau zorgvuldig uitgewerkt.

Uitgangspunt van het beleid is het behoud van de stedenbouwkundige hoofdstructuur, het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen en tevens het aanzien vanuit omringende gebieden. De architectuur is in het algemeen verzorgd. Een deel van de wijk wordt de komende jaren vernieuwd.

Noord is een *gewoon welstandsgebied*. In het beheer ligt de nadruk op het behoud van de samenhang in het straatbeeld. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en aan de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Het beleid is bij nieuwbouw waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon waarin onder andere het kappenlandschap van belang is
- de individuele woning binnen een rij of blok is deel van het geheel
- woningen staan in beginsel evenwijdig aan de weg, bij uitzondering haaks op de weg en aan noordzijde Lopes Diaslaan onder een hoek van 45° met de weg
- voorgevellijn is per rij of blok in samenhang
- aanwezige doorzichten behouden
- parkeergarages liggen binnen de rooilijnen van de bebouwing
- aan- en bijgebouwen liggen bij voorkeur achter het hoofdgebouw en tenminste 1,00 m achter de voorgevellijn
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen binnen het ensemble een meer vrije positie innemen en een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- woningen hebben een eenvoudige opbouw, afgestemd op de samenhang binnen de rij of het blok
- woningen hebben bij voorkeur twee lagen met een nadrukkelijke kap
- appartementenblokken hebben drie tot vier lagen met licht hellende kap
- de hoofdnokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn
- accenten in hoogte en nokrichting hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- zijgevels hebben vensters, hellende daken hebben overstekken
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen, indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied, vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per rij of blok gelijk uitvoeren
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd
- bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
- de overgang van openbaar naar privé zorgvuldig vormgeven met een voortuin en bij voorkeur een lage gemetselde muur
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster (karakteristieke detaillering behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met rij, blok en ensemble
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen of in lichte tint gepleisterd, gecombineerd met hout, glas en metaal
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken voorzien van keramische pannen, overstekken uittimmeren



Clusters langs ruimtelijk oriënterende weg met sterke onderlinge samenhang



Woningen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte



Gestapelde woningen en rijwoningen met een eenvoudige opbouw



Materialen en kleuren zijn per rij of cluster in samenhang



Doorlopende gevelritmiek door gevelpuien en balkons

Uitgangspunten

Van Riebeeck is een naoorlogse uitbreidingswijk met een verzorgde en terughoudende baksteenarchitectuur waarin woningen van een gelijk type zijn gegroepeerd in clusters en rijen langs groene straten. Recente gebouwen komen voornamelijk in het wijkcentrum voor en hebben een verzorgde architectonische uitwerking. Dit geldt ook voor gerenoveerde woningen. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Van Riebeeckweg, Oosterengweg en Jacob Roggeveenstraat.

Bijzondere elementen zijn de appartementencomplexen en gebouwen met afwijkende functies zoals scholen en winkels.

Uitgangspunt van het beleid is het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen in combinatie met het aanzien vanuit omringende gebieden. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en bij recente gebouwen verzorgd.

Van Riebeeck is een *welstandsluw gebied*. Doel van het beheer is de samenhang in het straatbeeld te bewaren. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan herhaling in rooilijnen en gevelindeling en aan samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Het beleid is bij nieuwbouw en renovatie waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Gebied 5B



Ramen direct onder de dakrand



Wonen boven winkels



Ziekenhuis als grootschalig complex aan de rand van dit woongebied

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- aan- en bijgebouwen liggen bij voorkeur achter de voorgevellijn
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmasa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij, blok of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben een eenvoudige opbouw
- rijwoningen hebben bij voorkeur twee lagen met kap
- gestapelde woningen hebben tot vijf lagen met kap of plat dak
- de nokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen, indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- bij rijwoningen aan voorkanten de herhaling behouden
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn in beginsel traditioneel en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij, het cluster of blok
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
- plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
- hellende daken van woningen in beginsel voorzien van pannen



Woningen van gelijk type gegroepeerd in clusters en rijen langs groene straten



Rijen met herhaling van de woning en een rechte voorgevellijn



De individuele woning binnen een blok maakt deel uit van het geheel



Zorgvuldige en sobere detaillering



Materialen en kleuren zijn per blok in samenhang

Uitgangspunten

Woongebied Röntgenstraat en omgeving is een gebied met een verzorgde en terughoudende baksteenarchitectuur waarin woningen van een gelijk type zijn gegroepeerd in clusters en rijen langs groene straten. Recente gebouwen komen verspreid voor en hebben een zorgvuldige architectonische uitwerking. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Minckelerstraat, Adelaarstraat en een deel van de Van Musschenbroekstraat.

Bijzondere elementen zijn de grote appartementencomplexen en gebouwen met afwijkende functies zoals scholen.

Uitgangspunt van het beleid is het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen in combinatie met het aanzien vanuit omringende gebieden. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en bij recente gebouwen verzorgd.

Woongebied Röntgenstraat en omgeving is een *welstandsluw gebied*. Doel van het beheer is de samenhang in het straatbeeld te bewaren, waarbij de nadruk ligt op de Kamerlingh Onnesweg. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan herhaling in rooilijnen en gevelindeling en aan samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Het beleid is bij nieuwbouw en renovatie waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Röntgenstraat en omgeving

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- de nokrichting is in beginsel evenwijdig aan de voorgevellijn
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of blok gezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot twee lagen met kap
- appartementengebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw van drie lagen met kap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd
- bij rijwoningen aan voorkanten de herhaling behouden
- appartementengebouwen hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend, traditioneel en aan voorkanten in samenhang met de rij, het cluster of blok
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
- hellende daken van woningen voorzien van pannen

Gebied 5C



Gestapelde woningen met zorgvuldige architectonische uitwerking



Dakkapel is ondergeschikt



Oorspronkelijke detailleringen als erfafscheiding en luifels boven voordeuren



Materiaal- en kleurgebruik is per rij in samenhang



Appartementengebouw met meervoudige oriëntatie aan Minckelerstraat

Uitgangspunten

Het Staatsliedenkwartier is een naoorlogse uitbreiding met korte rijen woningen van twee lagen met kap en middelhoge appartementengebouwen in een veelal sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Admiraal de Ruyterweg, Piet Heinstraat, Van Brakellaan en Van der Zaenlaan.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie zoals scholen, kerken en bejaardenhuis Zuiderheide. Ander bijzonder element is begraafplaats Zuiderhof aan de Kolhornseweg. De bebouwing is ontworpen door Dudok en bijzonder vormgegeven. De architectuur is strak en eenvoudig. Het is opgebouwd uit samengestelde witte blokvormige volumes, waarbij de aula in de middenas van de begraafplaats ligt.

Uitgangspunt van beleid is het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en degelijk.

Het Staatsliedenkwartier is een *gewoon welstandsgebied*. Doel van het beheer is de aanwezige samenhang in het straatbeeld te bewaren. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan herhaling in roolijnen en gevelindeling en aan samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Het beleid is bij nieuwbouw waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- aan- en bijgebouwen liggen in beginsel achter het hoofdgebouw en tenminste 1,00 m achter de voorgevellijn
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van twee lagen met zadeldak
- appartementengebouwen kunnen een onderbouw tot vijf lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
- nokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn
- zijgevels hebben vensters
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- bij rijenwoningen aan voorkanten de herhaling behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster (karakteristieke detaillering behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare materialen of in een lichte tint gepleisterd, eventueel met puien
- hellende daken van woningen in beginsel voorzien van pannen



De individuele woning maakt deel uit van blokken en voegt zich hier naar



Doorlopende gevelritmiek



Balkons zijn vormgegeven als toegevoegd element en per blok hetzelfde



Combinatie van bakstenen gevel met puien

Uitgangspunten

Kerkelanden is een naoorlogse uitbreiding met korte rijen woningen van één tot drie lagen met of zonder kap in een veelal sobere baksteenarchitectuur langs groene straten. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Kerkelandenlaan, Kloosterlaan en Franciscusweg. Bijzondere elementen zijn de appartementencomplexen en gebouwen met afwijkende functies zoals scholen en de bebouwing in het winkelcentrum. Uitgangspunt is van beleid het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en in voortuinen in combinatie met het aanzien vanuit omringende gebieden. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

Kerkelanden is een *welstandsluw gebied*. Doel van het beheer is de aanwezige samenhang in het straatbeeld te bewaren. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en aan samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Het beleid is bij nieuwbouw waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Gebouwen met bijzondere functie zijn vrijstaand, individueel en afwisselend



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zijn gekoppeld aan de hoofdgroenstructuur en kunnen een meer vrije positie innemen met een meerzijdige oriëntatie

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot twee lagen met kap of drie lagen met plat dak
- de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de voorgevellijn
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per cluster uitvoeren in hetzelfde model
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- bij rijwoningen aan voorkanten de herhaling behouden
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij, het cluster of blok
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
- hellende daken van woningen in beginsel voorzien van pannen



Bebouwing bestaande uit rijen met eengezinswoningen



Herhaling in de gevel bij hoogbouw



Aanbouwen en dakkapellen per rij van hetzelfde model



Woningen zijn per hof van hetzelfde model, hier drie lagen en een plat dak



Terughoudend en samenhangend kleurgebruik per hof

Uitgangspunten

De Meent is een geïsoleerd liggende uitbreidingswijk met een verzorgde en terughoudende baksteenarchitectuur waarin woningen van een gelijk type zijn gegroepeerd in clusters en rijen langs groene straten. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Noordermeent en Zuidermeent.

Uitzondering zijn de individuele woningen aan de Kruidenmeent, Bloemenmeent en Meikevermeent. Bijzondere elementen zijn de appartementencomplexen en gebouwen met afwijkende functies zoals scholen.

Andere uitzondering zijn recente invullingen. Deze wijken af van de omringende hoven en hebben een zorgvuldige architectonische uitwerking.

Uitgangspunt van beleid is het beheer van het rustige beeld van de straten met het groen van bomen, plantsoenen en voortuinen in combinatie met het aanzien vanuit omringende gebieden. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en bij recente gebouwen verzorgd.

De Meent is een *welstandsluw gebied*. Doel van het beheer is de aanwezige samenhang in het straatbeeld te bewaren. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het daklandschap en gevelindeling en aan samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Het beleid is bij nieuwbouw waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Bouwplannen zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.



Winkelcentrum met veel glas in de gevel en entree als bescheiden accent



Samengesteld volume van het wijkcentrum met een basis van één laag hoog

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de (verspringende) rooilijnen en het kappenlandschap van belang zijn
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot drie lagen met samengestelde (a-symmetrische) kap
- de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de gevellijn
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- individuele woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en ingetogen
- bij rijwoningen aan voorkanten de herhaling behouden
- alleen vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en in het zicht van de openbare ruimte in samenhang met de rij of het cluster
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
- hellende daken van woningen in beginsel voorzien van donkere pannen
- op- en aanbouwen afstemmen op het hoofdgebouw



Wijk met woonerven met ieder een eigen karakter



Gedifferentieerde opbouw met afwisselende a-symmetrische dakvlakken



Bebouwing met eenvoudige opbouw in het noordelijk deel van De Meent



Aanbouwen aan de voorkant zorgen voor afwisseling in het beeld



Individuele woningen aan Meikevermeent met baksteen en hout in gevel

De stadsinbreidingen zijn recente woongebieden en hebben een heldere structuur met gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De gebieden zijn relatief klein en liggen verspreid over de gemeente.

Laan van Heelmeesters (gebied 6A)

Deze buurt ligt in het villagebied, ter plaatse van het oude RKZ-terrein en bevat zowel eengezinswoningen als gestapelde woningen. De verschillende gebouwtypen hebben een sterke verwantschap door het gelijke materiaalgebruik. De woningen in deze buurt zijn gericht op de interne structuur van deels gebogen wegen en draaien met de bocht mee. De eengezinswoningen zijn geschakelde twee-onder-één-kapwoningen. Ze hebben of een eenvoudige opbouw van twee lagen met piramidedak, of een samengestelde opbouw van twee lagen met een terugliggende derde laag die aan de achterzijde schuin afloopt. De blokken gestapelde woningen hebben een gebogen vorm. Ze zijn vijf lagen hoog waarbij de eerste laag deels onder maaiveld ligt en een vrij gesloten gevel heeft. Hierin is het parkeren ondergebracht. Het Rembrandthof heeft een samengestelde massa van een gebogen blok en een cilinderachtig volume op het scharnierpunt met het rechte deel. De ritmiek van de gevels wordt bepaald door de balkons, raampartijen, serres en het raamwerk van baksteen aan de galerijzijde.

De geschakelde woningen en de blokken maken deel uit van clusters waarin per cluster de woningen herhaald worden. De architectonische uitwerking is zorgvuldig. Gevels zijn gemetseld in gemêleerde baksteen. De gevels zijn zandkleurig of roodbruin veelal in combinatie met donkerrode tot bruine horizontale delen en soms met grijze panelen. De gevels van het Rembrandthof zijn gemetseld met één kleur steen, namelijk zandgeel. Boeiborden, dakgoten en daklijsten zijn zandgeel van kleur. De kleuren van de kozijnen, maar ook van bijvoorbeeld zonwering zijn afgestemd op de kleuren van de gevel.

Park Diependaal (gebied 6B)

Park Diependaal ligt aan de zuidkant van Hilversum op de grens van de bebouwde kom en het bosgebied met villa's. Binnen de stedenbouwkundige structuur van het gebied wordt steeds nadrukkelijk de relatie gezocht met het bos. Opvallend aan het gebied is het reliëf in het gebied. Dit reliëf is in de structuur zichtbaar door de straten loodrecht op de hoogtelijnen te laten lopen. Deze straten lopen dood, waarbij aan het einde een lus is gemaakt om een bosachtig plantsoen. Het einde van de straten is vrij van bebouwing waardoor er vrij zicht is op het bos. Ook via de Holleweg wordt de relatie met het bos duidelijk gelegd.

Het gebied sluit aan de noordkant aan op de stedelijke structuur van de stad en bevat naast gestapelde woningen in flats en blokken ook een rij geluidswalwoningen aan de Diependaalselaan.

De gestapelde woningen zijn vijf lagen hoog. Aan de Diependaalselaan staat een langgerekt blok. Het heeft zandkleurig gemetselde gevels, die aan de voorzijde worden gecombineerd met een terugliggende donkerrode gevel. Aan de achterzijde heeft het blok een gestaffelde voorgevellijn met uitstekende balkons. De galerijen lopen aan de voorzijde.

Achter dit blok staan een tweetal blokvormige volumes met gestapelde woningen. De gevels zijn gemetseld in grijze steen en zijn sober vormgegeven. De entrees zijn uitgebouwd, voorzien van een stevige luifel en uitgevoerd in donkerbruin hout. Aan de achterzijde zijn de balkons ingekaderd in een uitstekend betonnen frame.

Ten zuiden van de gestapelde woningen liggen eengezinswoningen in een waaierpatroon. In dit nieuwbouwbuurtje heeft de bebouwing per cluster een sterke verwantschap met elkaar, waarbij er in de plaatsing en vormgeving van de gebouwen duidelijk een relatie wordt gelegd met het omringende bos.

Het deelgebied bevat twee woonmilieus met twee-onder-één kap woningen. In het midden van dit deelgebied ligt het gedeelte met een villamilieu. De straten hebben hier een gebogen karakter en de architectuur van de twee-onder-één-kap woningen is geïnspireerd op de villa's uit de jaren '30 elders in Hilversum. In het villamilieu staan identieke twee-onder-één-kap woningen met een onderbouw van twee lagen en een nadrukkelijk piramidedak met overstek. De massa heeft een horizontale geleding door de dakoverstek, uitgetimmerde dakrand en de brede erker aan de voorzijde. Er zijn weinig accenten. Wel is de entree verbijzonderd. Deze ligt terug of is voorzien van een luifel. Aan weerszijden van de hoofdmassa zijn de garages aangebouwd. Deze zijn in dezelfde stijl vormgegeven als de woningen. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en robuust. Gevels zijn in zandkleurig metselwerk. Hellende daken hebben donkere pannen. Dezelfde woningen komen langs één van de oplopende straten voor. Hierbij ligt de garage niet naast de woningen maar onder de woningen en is de gevel gemetseld in een terughoudende donkergrijze kleur.

Aan de westzijde, op de glooiende rand van het omringende bos, ligt het waaiermilieugedeelte. Hier komt het hoogteverschil duidelijk terug in het straatbeeld, doordat de straten loodrecht op de hoogtelijnen lopen en de woningen trapsgewijs met de helling meelopen.

Hier staan geschakelde woningen van twee lagen met plat dak. De woningen bestaan uit samengestelde blokken, uitgevoerd in verschillende vlakken zandkleurige en (rood)bruine baksteen. Ook gepleisterde delen komen voor. De horizontale geleding van de woningen wordt versterkt door carports, luifels, en raambanden. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en fijn.

Uitzondering is de opvallend vormgegeven rij geluidswalwoningen direct aan de Diependaalselaan. Deze liggen met de gesloten achterzijde naar de weg en het geluidsscherm en hebben een onderbouw van één laag in donkerbruine baksteen met daarop een opvallende, taps toelopende 'koker' bekleed met lichtgrijs plaatmateriaal. Doordat de kopse kant van de 'koker' van een duidelijke rand is voorzien waarin de pui een stuk terugligt, wordt het beeld van een koker versterkt. Alle buitenruimte van deze woningen bevindt zich aan de voorzijde.

Bijzonder element is het kleinschalige bedrijfsgebouw met kinderopvang aan de Diependaalselaan. Het bedrijfsdeel heeft één laag, de kinderopvang op de hoek met de Holleweg springt eruit met een extra bouwlaag en afwijkende materialen en kleuren.

Villa Indústria (gebied 6C)

Het voormalige terrein van de gasfabriek aan de Kleine Drift wordt herontwikkeld tot een bijzonder woongebied in combinatie met vrijetijdsvoorzieningen (onder andere een zwembad en een sporthal) en commerciële functies. De naam van het nieuwe gebied is "Villa Indústria", die verwijst naar zowel de woonfunctie als het industriële verleden. Zowel stedenbouwkundig als architectonisch zijn de industriële complexen, waaronder de prominente grote gashouders, een referentie voor de nieuwe bebouwing.

Voor dit gebied heeft de gemeente een masterplan en een programma van eisen vastgesteld, dat als toetsingskader geldt voor de planontwikkeling.

Verspreid over het terrein, zal het van oudsher traditionele industriebeeld vertaald worden naar verschillende moderne industrieel vormgegeven complexen die gesitueerd worden in een parkachtige omgeving.

Het gebied wordt dus met opzet geen onderdeel van de omliggende wijken. Er wordt specifiek aansluiting gezocht bij de historie van de plek, met zijn voorzieningen die betekenis hadden en hebben voor de hele stad en met een afwijkende schaal en aard van de bebouwing.

Eigentijdse gebouwencomplexen, met vernieuwende architectuur, zullen verspreid over het terrein gesitueerd worden. Echter in tegenstelling tot het donkere, zwaar vervuilde oude gasfabriekterrein is nu het motto: licht, lucht, ruimte, schoon en groen.

Er zijn drie belangrijke stedenbouwkundige dragers:

- de vanouds beeldbepalende gashouders zijn vertaald in drie cilindervormige woongebouwen
- de belangrijke voorzieningen komen in een nieuw multifunctioneel complex langs de Jan van der Heijdenstraat (onder andere zwembad en sporthal)
- het tracé van het voormalige spoorlijntje zal op een eigentijdse manier in de inrichting van de openbare ruimte tot uitdrukking komen.

De cilinders vormen een complex van woongebouwen die qua constructie en vorm refereren aan de gashouders van weleer. Ze staan op de plek van de oude gashouders en zijn verschillend van hoogte met een maximum van 40 meter. Deze gebouwen zullen de blikvangers zijn van het nieuwe gebied. De drie nieuwe wooncilinders hebben een 'high-tech' uiterlijk. De karakteristieke constructie is aan de buitenzijde zichtbaar en de materialen zijn overwegend glas en staal.

Langs de Jan van der Heijdenstraat bevinden zich diverse functies. Behalve wooncomplexen en commerciële ruimtes, bevindt zich hier ook een multifunctioneel complex (zwembad, sporthal) met een stapeling van functies. Het complex bestaat uit verschillende bouwvolumes in diverse vormen en materialen. De complexiteit ervan komt in de diversiteit in architectuur tot uitdrukking. Expressief en gedurfd is hier het thema.

Verspreid over het gebied en gelegen langs de Lorentzweg en de Kleine Drift bevinden zich verschillende kleinere en grotere wooncomplexen in een parkachtige omgeving. De wooncomplexen hebben ieder hun eigen identiteit en architectonische uitstraling. Langs de Lorentzweg bevinden zich de kleinere complexen en in het centrale gebied de grotere.

De KPN-centrale aan de Lorentzweg blijft gehandhaafd. Deze zal zodanig aangepast dienen te worden dat dit gebouw zich voegt in het beeld van de overige complexen. Te denken valt bijvoorbeeld aan een vliesgevel (eventueel met zonnepanelen), maar ook een 'houten doos' of een bijzonder vormgegeven of kleurrijke 'folie' behoort tot de mogelijkheden.

Het verdient de voorkeur om de bebouwing van het Administratiegebouw en het entreegebouw te behouden. Nieuwbouw behoort hier echter ook tot de mogelijkheid.

Anna's hoeve (gebied 6D)

Ter plaatse van de voormalige locatie van de waterzuiveringsinstallatie aan de oostkant van Hilversum komt een nieuwe woonwijk. Een nadere beschrijving is in afwachting van het beeldkwaliteitplan.

Uitgangspunten

De Laan van Heelmeesters is een gebied met een heldere structuur met gestapelde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Laan van Heelmeesters, Zeshoven en Onder de Bogen.

Uitgangspunt is het beheer van de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk, met behoud van de hoeveelheid groenelementen in de wijk. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Laan van Heelmeesters is een *gewoon welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omliggende gebieden. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.



Laan van Heelmeesters

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- de plaatsing van aan- en bijgebouwen is bij voorkeur per cluster in samenhang
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd, evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- appartementengebouwen zijn middelhoog en hebben een plat dak
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en per eenheid gelijk uitvoeren

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn modern, duurzaam en per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bij voorkeur in gemeleerde vlakken baksteen of vergelijkbaar materiaal uitvoeren
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in kleur en materiaal afstemmen op de hoofdmassa

Gebied 6A



Gevarieerde woningen worden per stedenbouwkundige eenheid herhaald



Blok gestapelde woningen met onderliggende parkeergarage



Aandacht voor alle details, hier balkons aan kopgevel in afwisselend patroon

Park Diependaal

Uitgangspunten

Park Diependaal is een reliëfrijk gebied en heeft een heldere structuur met gevarieerde woningen die per stedenbouwkundige eenheid worden herhaald. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de Charly Tooropstraat, Vincent van Goghstraat en het Acaciapark.

Uitzondering is de rij geluidswalwoningen direct aan de Diependaalselaan. Aan de noordrand van het gebied ligt een woonwagenterrein.

Uitgangspunt is het beheer van de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk, met behoud van de hoeveelheid groenelementen in de wijk. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Park Diependaal is een *gewoon welstandsgebied*. Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. De commissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Gebied 6B



Uitzondering zijn geluidswalwoningen met afwijkende massa en materialen



Gevels van de koker volledig bekleed met gevelpanelen



Park Diependaal

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- de plaatsing van aan- en bijgebouwen is bij voorkeur per cluster in samenhang
- vrijstaande woningen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd, evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee en halve laag met kap of tot drie lagen met plat dak
- appartementengebouwen hebben hoogstens vijf lagen met plat dak, waarbij de onderste laag deels onder maaiveld ligt
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vormgeving

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- bij rijwoningen en appartementengebouwen aan een voorkant zowel de aanwezigheid herhaling als de aanwezigheid differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen bij voorkeur een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bij voorkeur in vlakken baksteen of vergelijkbaar materiaal uitvoeren en eventueel gedeeltelijk invullen met gevelpanelen
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in kleur en materiaal afstemmen op de hoofdmassa

Gebied 6B



Gestapelde en twee-onder-een-kap woningen worden per eenheid herhaald



Opbouw van twee lagen met piramidedak



Geschakelde woningen bestaande uit samengestelde bakstenen blokken



Een zorgvuldige en evenwichtige architectonische uitwerking en detaillering



Blokvormig gebouw met een eigentijds karakter door frames met balkons

Uitgangspunten

Villa Industria wordt ontwikkeld tot woongebied met grote blokken in een parkachtige omgeving. De ruimtelijke dragers van het plangebied worden gevormd door een centraal gelegen voetgangersas, het multifunctionele gebouw en door de cilindervormige woongebouwen op de hoek Mincklersstraat. Jan van der Heijdenstraat. woongebied.

De voetgangersas volgt het vroegere tracé van een spoorlijn naar de voormalige gasfabriek en het cilindervormige woongebouw refereert aan de cilinders van de gasfabriek.

Het gebied is optimaal toegankelijk voor voetgangers en fietsers en de auto's parkeren voor het overgrote deel niet op maaiveld. Het gebied heeft een parkachtige uitstraling met veel groen en looppaden.

Villa Industria is een *bijzonder welstandsgebied*. In de architectuur van de bebouwing wordt gestreefd naar het voormalige industriële karakter. De hoeken van het plangebied dienen een bijzondere architectonische uitstraling te krijgen. Dit kan zijn in vorm, hoogte en/of materialen. In het materiaalgebruik wordt gestreefd naar een harmonie van warme en koele materialen zoals onder andere baksteen, beton, staal, glas en zink. De eenduidigheid in materialisering, vormtaal, sculpturaliteit en industriële detaillering zorgen voor een rustig beeld. De verschillende bouwblokken zijn als het ware familie van elkaar. Dit geeft 'Villa Industria' een samenhangende identiteit.

De vroegere industriële sfeer van het voormalige gasfabriekterrein is nadrukkelijk aanwezig in het stedenbouwkundig plan en in de architectuur.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- ontwikkelingen passen in het beeld van verspreid liggende industrieel vormgegeven complexen in een parkachtige omgeving.
- verkaveling, schaal en architectuur van het gebied onderscheidt zich in vorm, schaal en uitstraling van de omgeving
- de meeste parkeerplaatsen in het gebied liggen ondergronds, in of onder de bebouwing en uit het zicht, met uitzondering van de hoek Lorentzweg-Jan van der Heijdenstraat
- de verschillende complexen liggen in een parkachtige omgeving (het tracé van de voormalige spoorlijn wordt op een eigentijdse manier in de openbare ruimte vormgeven)

Massa

- het cilindervormige woongebouw met een 'high-tech' uiterlijk kent verschillende tot circa 42 m
- het multifunctionele complex (zwembad, sporthal, appartementen), met een hoogte van circa 20 m, heeft een stoer uiterlijk, dat de verschillende functies benadrukt
- de wooncomplexen variëren in vorm en hoogte
- uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- gebouwen hebben ieder een eigen architectonische expressie die recht doet aan de historie van het voormalige industriële gebied
- de hoeken van het plangebied hebben een bijzondere architectonische expressie
- de vormgeving heeft een industriële uitstraling
- bij het multifunctionele complex zijn accenten en geledingen in het gevelbeeld ten behoeve van het onderscheiden van functies wenselijk
- de wooncomplexen hebben een eigen identiteit en architectonische uitstraling

Materiaal en kleur

- de bouwmaterialen van de drie cilindervormige woongebouwen dienen te passen binnen het high-tech uiterlijk
- het multifunctionele complex heeft een stoer en expressief uiterlijk en bestaat uit baksteen, glas en stalen elementen
- de bouwmaterialen van de overige complexen bestaan hoofdzakelijk uit baksteen en materialen die verwijzen naar het industriële verleden



Masterplan Villa Industria

Uitgangspunten

Bouwplannen in Anna's hoeve vergen een *gewone inzet*. Nieuwbouwplannen in dit gebied worden getoetst aan de hand van de uitgangspunten van het Masterplan Anna's Hoeve. Na oplevering van het gebied gelden de criteria voor objecten.

De bedrijven van Hilversum liggen verspreid over de stad en zijn op basis van de aanwezige bebouwingsstructuur en -typologie onder te verdelen in twee gebiedstypen. De bedrijventerreinen met traditionele, eenvoudige bebouwing en twee bedrijvenparken met een meer moderne uitstraling.

Traditionele bedrijventerreinen (gebied 7A)

Deze terreinen hebben veelal een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aaneengesloten bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzondering. De loodsen en hallen bestaan uit maximaal twee lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak en zijn hoofdzakelijk functioneel en meestal eenvoudig van opzet en in architectonische uitwerking. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in overwegend gesloten gevels.

Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. De gevels zijn uitgevoerd in plaatmateriaal of bak- of betonsteen. Het kleurgebruik is rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten het meest aanwezig zijn.

Arenapark (gebied 7B)

Arenapark is een modern kantorenpark en ligt in het zuidoosten van Hilversum direct aan de afslag Hilversum van de A27. Een deel van het gebied bestaat uit sportfaciliteiten. Het terrein heeft een heldere stedenbouwkundige opzet, waarin een aantal assen de hoofdrol speelt. Het terrein wordt aan vier zijden ontsloten. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en representatief. Groenelementen versterken de representativiteit. Het terrein is bebouwd met vrijstaande, grootschalige gebouwen in een verspringende rooilijn en georiënteerd op de weg. Representatieve ruimten liggen in het algemeen aan de voorzijde. Een deel van de gebouwen maakt onderdeel uit van ensembles, de andere gebouwen hebben een individueel karakter. De bebouwing heeft een grote variatie in vorm, maat en schaal. Gevels zijn representatief en hebben een eenvoudige detaillering met veel herhaling. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang.

Aanvullend gelden de regels uit het masterplan Arenapark (2007) met in hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling, zowel ruimtelijk, functioneel, architectonisch als qua inrichting van de openbare ruimte.

Media Park (gebied 7C)

Het Media Park is een bijzonder bedrijventerrein met omroepproductiebedrijven en daaraan gelieerde bedrijvigheid. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote diversiteit van grotere gebouwen, waarvan sommige met een bijzondere architectuur, in een groene, parkachtige omgeving. Het Media Park ligt in het noordelijk deel van Hilversum.

De gebouwen bestaan in het algemeen uit blokvormige samengestelde volumes tot acht lagen hoog met een plat dak. De gebouwen zijn individueel en divers en ze hebben in het algemeen representatieve gevels en een zorgvuldige detaillering. Het materiaalgebruik is traditioneel tot modern. Het kleurgebruik is terughoudend.

Aanvullend gelden de regels uit het Stedenbouwkundig programma van eisen Media Park (2006). Hierin is het gebied in een aantal zones verdeeld met ieder een eigen sfeer.

Traditionele bedrijventerreinen

Uitgangspunten

Traditionele bedrijventerreinen hebben een dichte bebouwingsstructuur met kleinschalige bedrijfshallen en enkele kantoorgebouwen. Ze zijn verspreid over de gemeente Hilversum te vinden.

Bijzondere elementen zijn de verspreid over het terrein voorkomende bedrijfs-woningen. Deze woningen hebben een individuele uitstraling en veelal een bescheiden architectuur.

De volgende bedrijventerreinen in Hilversum hebben een overwegend traditionele opzet en invulling:

- bedrijventerrein Mussenstraat
- rioolwaterzuivering Oost
- Philipsterrein
- bedrijventerrein Haven
- bedrijventerrein Kerkelanden

De waarde is vooral gelegen in de heldere opzet en eenvoudige bebouwing die de functie weergeeft. De traditionele bedrijventerreinen zijn *welstandsluw gebied*, waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar gebouwen aan de randen van het bedrijventerrein. De nadruk ligt hierbij op de gevels gericht naar de hoofdinfrastructuur en de overgang naar aangrenzende wijken. Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang in de massa's en het straatbeeld. De nadruk ligt hierbij op de randen. De commissie zal bij de advisering voornamelijk aandacht schenken aan de aansluiting van de bebouwing op de omgeving en kijkt hierbij naar de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.



Gebied 7A



Gebied met een stevig karakter



Kantoorblokken met horizontale gevelgeleding



Ontwerpaandacht voor panden aan hoofdwegen en randen.

Traditionele bedrijventerreinen

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen oriënteren op de weg
- representatieve, openbare en woonfuncties naar de straat richten
- gebouwen aan de rand van het bedrijventerrein hebben een representatieve gevel gericht naar de hoofdinfrastructuur
- de rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

Massa

- gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van maximaal twee lagen met een plat of flauw hellend dak
- entreepartijen en kantoorgedeeltes vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober
- er is ontwerpaandacht voor gevels die zichtbaar zijn vanaf hoofdwegen en spoor
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels bestaan uit materialen met een structuur, zoals baksteen, hout of plaatmateriaal
- kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang



Gebied 7A



Overwegend kleinschalige bedrijfshalen in een eenvoudige hoofdstructuur



Entreepartijen en kantoren vormgeven als accent of zelfstandig volume



De architectonische uitwerking is evenwichtig, gevarieerd en sober



Terughoudende materialen en kleuren



Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur

Uitgangspunten

Het Arenapark is een samenhangend gebied met representatieve kantoorbouw in een parkachtige omgeving: een kantorenpark.

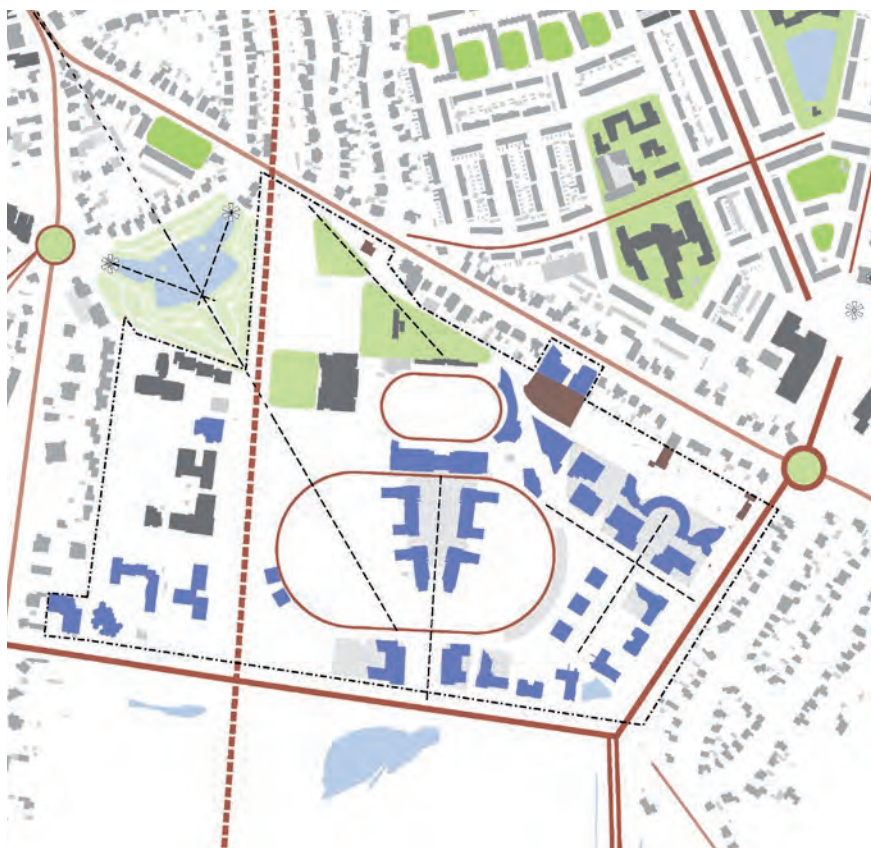
De waarde is vooral gelegen in de ruime stedenbouwkundige opzet met veel groen en de eenheid op de schaal van de ensembles. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in het gebied. De architectuur is verzorgd, representatief en gevarieerd.

Enkele objecten in het gebied zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol, zoals de gerestaureerde Tribune van het Sportpark en het bijbehorende directiegebouw van Dudok. Deze gebouwen vormen bijzondere elementen en refereren nog aan het voormalige Sportpark.

De tribune vormt een belangrijk element in de stedenbouwkundige structuur van het kantorenpark. Het voormalige directiegebouw is enige jaren geleden binnen het gebied verplaatst naar het voorterrein van de tribune en is uitgebreid met een eigentijds vormgegeven aanbouw.

Voor dit gebied is in 2007 een geactualiseerd masterplan vastgesteld (Masterplan Arenapark, 2007). In dit plan wordt onder andere de nadruk gelegd op het groene verblijfskarakter van het gebied, de ruimtelijke dragers en de ensembles. Ruimtelijke dragers in het gebied zijn een aantal zichtassen, zoals de zichtassen op de Dudoktribune, de zichtas op de Vitustoren, de as in het oostelijke plangebied en het tracé van de voormalige paardenrenbaan, dat een langzaamverkeersroute vormt door het kantorenpark heen. Het gebied is onderverdeeld in verschillende ensembles van gebouwen of hebben een individuele uitstraling zoals onder andere het schoolgebouw van het ROC Amsterdam en de Dudok Arena.

Arenapark is een *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op de samenhang binnen de stedenbouwkundige ensembles met behoud van de verscheidenheid per gebouw.



Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken veelal deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte(n) en zijn vaak omgeven door een park inrichting
- de gebouwen staan vrij in de ruimte en zijn alzijdig

Massa

- de bouwmasa is veelal afgestemd op de samenhang in een ensemble
- gebouwen of gebouwclusters zijn gevarieerd en representatief
- gebouwen hebben in beginsel een plat dak, of flauwe helling
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding (functie, situatief)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, evenwichtig en per ensemble in samenhang
- de gebouwen alzijdig vormgeven
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies (bijvoorbeeld ter plaatse van de entree) zijn wenselijk
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen zijn duurzaam, kleuren zijn terughoudend
- aanwezige samenhang per gebouw of stedenbouwkundige eenheid behouden



Kantoorgebouw op het moderne kantorenpark Arenapark



Brugconstructie bij het Nike-complex



Verbijzonderde entree van de fijn gedetailleerde houten Sportpark tribune



Houten directiegebouw met horizontale raambanden

Uitgangspunten

Het Media Park is een thematisch businesspark op het gebied van de multimedia. Het imago van Hilversum als 'Mediastad in het groen' dient hier tot uitdrukking te blijven. Met het vastgestelde Masterplan Media Park wordt behalve een ruime toevoeging van bebouwing onder andere beoogd om dit gebied een volwaardig en prominent onderdeel van de stad te laten worden.

Dit betekent dat de hekken om het terrein en vooral langs de Mies Bouwmanboulevard en de Insulindelaan verdwijnen en dat de media bedrijven zich expressief tonen en manifesteren 'naar buiten' toe.

Het Masterplan Media Park laat ruim 150.000 m² extra bebouwing toe op het Media Park ten behoeve van de multimediabedrijvigheid in Hilversum. Toevoeging vindt voornamelijk plaats op en aan bestaande bebouwing en op parkeerterreinen en op het centrale parkeerdek. Hierdoor blijft het groene karakter zoveel mogelijk behouden.

De waarde is vooral gelegen in de ruime en heldere stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing in combinatie met de grote openbare ruimten met allure bij de hoofdentree, bij de studio's, in de centrale hoofdweg en bij het noordelijke plein. Belangrijk is dat het gebied zijn groene uitstraling, aan de randen en vooral aan de west- en noordzijde behoudt.

Bestaande en nieuwe spraakmakende gebouwen dragen bij tot het imago van het nieuwe Media Park.

Gebouwen zoals de Villa VPRO, het Commissariaat voor de Media, het nrt-gebouw, het verbouwde voormalige Muziekpaviljoen, de Matrix en het Instituut voor Beeld & Geluid illustreren dit treffend.



Het SPVE (Masterplan) voorziet op een aantal strategische locaties in nieuwe gebouwen met een bijzondere architectonische uitstraling, de zgn. 'iconen'. Deze bijzondere gebouwen markeren het gebied en geven herkenning aan bijzondere plekken in het Media Park en zullen, in de lijn van de Hilversumse traditie, de media monumenten van de toekomst moeten worden.

De bedrijfsgebouwen hebben een robuuste en representatieve uitstraling in variërende hoogtes en in een moderne architectuur.

Accenten in massa en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding. Representativiteit is een kerneigenschap van het gehele gebied.

Aan de randen wordt het omringende landschap verweven met de bebouwing. Materialen en kleuren zijn aan deze groene randen introvert en afgestemd op het aangrenzende boslandschap en de waterpartijen. Gezien de ontwikkelingen in de multi media sector is dit een gebied met veel dynamiek.

Media Park is een *bijzonder welstandsgebied*. Aanvullend zijn de uitgangspunten uit het Masterplan Media Park van toepassing bij de beoordeling van bouwplannen.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundige cluster of bouwblok
- gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- vrijstaande gebouwen zijn alzijdig vormgegeven

Massa

- de bouwmasa is gedifferentieerd, evenwichtig en individueel of afgestemd op de samenhang in het bouwblok gezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen of gebouwclusters zijn gevarieerd en representatief
- gebouwen hebben een onderbouw met een entreefunctie, variëren in bouwhoogte en hebben een plat dak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding (functie, situatief)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, evenwichtig en per cluster in samenhang
- de gebouwen zijn alzijdig vormgegeven
- 'iconen' hebben een bijzondere architectonische uitstraling
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies (bijvoorbeeld ter plaatse van de entree) zijn wenselijk
- de overgang tussen privé en openbaar wordt zorgvuldig vormgegeven

Materiaal en kleur

- materialen zijn modern en duurzaam, kleuren in beginsel terughoudend
- iconen hebben een bijzonder materiaalgebruik en/of kleurstelling
- aanwezige samenhang per gebouw of stedenbouwkundige eenheid behouden



Architectonische expressie



Vijver met in de achtergrond de KPN-toren



Individuele en diverse gebouwen en gebouwcomplexen



Gebouw van de Wereldomroep met een duidelijke horizontale geleding



Spel van vloeren bij de Villa-VPRO

Het groen speelt een grote rol in de hoofdstructuur van Hilversum, terwijl binnen het groen de bebouwing een bescheiden rol speelt. De grote groengebieden zijn onder te verdelen in groen- en parkgebieden en het buitengebied. Daarnaast zijn landgoed Monnikenberg en landgoed Zonnestraal deelgebieden. De gewenste ambitie is hoog en beschreven in een beeldkwaliteitplan. De grootste waarden van deze gebieden zijn de recreatieve functie en de cultuurhistorische waarde van de landgoederen en enkele parken.

Groen en parken (gebied 8A)

Binnen dit deelgebied is er sprake van diverse sportterreinen met bijbehorend clubaccommodaties. Naast de sportvallei die ten noorden van de kern van Hilversum ligt tussen het spoor en de Bussummerheide, ligt ten noorden van de Meent het sportpark Leagieskamp. In het Corversbos ligt het sportpark Corverskuil en de schoolsportvelden Schuttersweg en aan de Soestdijkerstraatweg ligt een golfterrein.

De sportterreinen en de daarbij behorende gebouwen zijn verschillend van grootte en vormgeving. In het algemeen bestaat de bebouwing uit een hoofdgebouw met meerdere bijgebouwen, die vrij op het terrein staan. Het hoofdgebouw heeft de functie van clubhuis, kantine, kantoor en/of kleedruimte.

De gebouwen zijn meestal geclusterd. De hoofdgebouwen zijn individueel en afwisselend en gericht op de belangrijkste openbare ruimte of het hoofdveld. De entree is gericht op de weg en is veelal vormgegeven als accent. De opbouw is eenvoudig en bestaat grotendeels uit een blokvormig volume van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of een plat dak. Hoewel gebouwen vaak verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm vaak helder en de architectuur eenvoudig. De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen zorgvuldig en het materiaal en kleurgebruik terughoudend. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.

Buitengebied (gebied 8B)

Het buitengebied van Hilversum bestaat voor een groot deel uit natuurgebieden. Het ligt op de overgang van het landschap van de Utrechtse Heuvelrug naar de veenweidegebieden. De hoge delen (de heuvelrug) kennen een droog milieu, met veel reliëf en een besloten karakter van veel bos afgewisseld met heide. In het bos- en heidegebied liggen meerdere landgoederen die bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen bezitten. De heuvelrug loopt over in een lager gelegen veenweidegebied dat een open karakter heeft en deels een agrarisch gebruik kent. Hier zijn de oude verkavelingspatronen duidelijk zichtbaar in het landschap. Rond De Meent is dit een regelmatig strookvormig patroon met lange rechte sloten en wegen. In het zuidwesten bij Egelshoek is dit een waaiersstructuur. Enkele terreinen op de overgang van stuwwal naar veenweidegebied kennen een meer besloten karakter (bouw- of graslanden begrensd door bosstroken) en worden getypeerd als een coulissenlandschap (Laegieskamp, Corversbosch).

Verspreid over het buitengebied liggen verschillende enclaves met bebouwing als Korporaal van Oudheusdenkazerne, het vliegveld met vliegveld gerelateerde bedrijven, sportparken, landgoederen en buitenplaatsen. Daarnaast komen met name in het veenweidegebied (clusters) bebouwing voor als woningen, bedrijven en boerderijen. De woningen zijn vooral geconcentreerd langs de Noodweg, Utrechtseweg en Van Genthlaan. De bebouwing in dit deel van het buitengebied is onnadrukkelijk. Het zijn vooral woonhuizen en boerderijen

met bijgebouwen van wisselende vormgeving en kwaliteit. Functioneel is het vliegveld bij Egelshoek een uitzondering, maar met de uitgestrekte grasvlakte is ook hier het groen overheersend. De bij het vliegveld behorende gebouwen en bedrijven maar ook de kazerne hebben een vormgeving die terug te voeren is op de functie van het gebouw.

Bijzonder zijn de buitenplaatsen en landgoederen, zoals Bantam, Uytwijk, Zwaluwberg, Hoorneboeg en Einde Gooi. Deze gebieden met representatieve en statige bebouwing hebben van oorsprong tuinen en soms produktiegronden. De veelal rechthoekige, klassieke hoofdgebouwen staan aan het einde van een vaak ruime en rechte oprijlaan. Het hoofdgebouw heeft meestal een klassieke gevelindeling met basement, één of twee bouwlagen en een omlijstte kap. De veelal symmetrische gevels hebben in het midden een toegang, die vaak benadrukt is. Gevels hebben vaak een horizontale geleding door een naar boven toe aflopende verdiepingshoogte.

De architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd, gevarieerd en rijk. Gevels zijn van baksteen en soms van natuursteen of voorzien van een stuc-laag. Kleurverschillen in het gevelmateriaal en rollagen boven zowel ramen als deuren benadrukken de gevelopeningen. Bijgebouwen zijn veelal eenvoudiger gedetailleerd.

Landgoed Zonnestraal (gebied 8C)

Landgoed Zonnestraal is momenteel in gebruik als zorgpark met diverse klinieken en praktijken, waaronder een oogziekenhuis. Het deelgebied omvat het gehele terrein van het voormalige Sanatorium Zonnestraal met alle daarop aanwezige bebouwing zoals het oorspronkelijke bebouwingscentrum, de villa Pampahoeve, het sanatoriumcomplex met hoofdgebouw en twee paviljoens, werkplaatsen en nazorgwoningen. Daarnaast zijn er diverse meer recente gebouwen, waaronder het relatief grote volume van de oogkliniek.

De gebouwen zijn afwisselend. De Pampahoeve is een houten villa met een stenen plint en een gedifferentieerde opbouw van twee lagen met een rieten kap. Het gebouw heeft opvallende slanke hoge schoorstenen en een zorgvuldige detaillering. Het sanatoriumcomplex heeft een opbouw uit samengestelde volumes die onder verschillende hoeken ten opzichte van elkaar zijn geordend. Het geheel vormt een zorgvuldig afgewogen compositie en is gebouwd in een Nieuw-Zakelijke stijl. De gebouwen hebben een gepleisterd betonskelet met grote raampartijen in slanke stalen kozijnen, waarmee ze rank ogen. De werkplaatsen zijn loodsachtige gebouwen van één laag, met veel ramen en met een bol dak. De nazorgwoningen zijn langwerpige wit geschilderde blok-vormige volumes van twee lagen hoog met plat dak.

Naast de genoemde gebouwen komt op het terrein nog andere bebouwing voor, waaronder bunkerwoningen, een bestuurswoning en het dienstbodehuis. Deze meer recente bebouwing is veelal eenvoudiger van opbouw en detaillering dan de oudere bebouwing.

Landgoed Monnikenberg (gebied 8D)

Het landgoed Monnikenberg ligt ten westen van de A27 en tussen de spoorlijn Hilversum-Amersfoort en de Soestdijkerstraatweg. Op dit landgoed is in de villa met bijgebouwen het klooster van de zusters Augustinus van Sint Monica van de Stad Gods gevestigd. Het klooster was met een ruime zichtas georiënteerd op het centrum van Hilversum. Het zicht wordt nu begrensd door het ziekenhuis. Het klooster en het boerderijcluster liggen aan een groot open weiland, begrensd door oude bomenlanen. De gebouwen van het boerderijcluster zijn georiënteerd op een voormalige ontsluitingsweg.

Het kloostergebouw heeft een samengestelde opbouw met meerdere volumes. Het gebouw is twee lagen hoog en wordt afgedekt met een samengesteld rieten schildkap. De gevels zijn gepleisterd met accenten van natuursteen, schoon metselwerk en een plint. Opvallend is de klokkentoren die naast het gebouw staat.

Het landhuisje aan de Soestdijkerstraatweg 131 heeft waarschijnlijk gediend als dienstwoning op het landgoed Heidepark. Het vertoont een sterke samenhang met het landgoed Monnikenberg. Het huis is in cottagestijl gebouwd en heeft een opbouw van één laag met een uitkragend samengesteld zadeldak. Het huis is fijn gedetailleerd en heeft onder andere gepleisterde gevels met schijnvoegen, luiken, roedeverdelingen en gesneden houten elementen.

Het voormalige koetshuis is nu in gebruik als woonhuis en staat op enige afstand van het klooster. Het is één bouwlaag hoog en heeft een uitkragend schilddak. De gevels zijn gepleisterd en voorzien van een gemetseld trasraam. Opvallend zijn de twee paar openslaande inrijdeuren onder een overstek.

Het boerderijcomplex bestaat uit een boerderij en een schuur gebouwd in neoclassicistische stijl met vakwerkelementen. De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond, gepleisterde gevels en een rieten kap. Houten elementen als windveren, schoren en balustrades zijn uitgevoerd in decoratief snijwerk. Hoewel de schuur eenvoudiger is vormgegeven is ook deze voorzien van gesneden houten elementen aan de voorkant.

In 2011 is een masterplan opgesteld voor de herontwikkeling van de westkant van het gebied tot zorgpark en de versterking van de kwaliteiten van het landgoed. De bebouwing van het huidige ziekenhuis en zorginstelling wordt vervangen door eigentijdse gebouwen met een lange levensduur. De bebouwing is ondergeschikt aan het landschap en is hiermee vervlochten. De architectuur wordt modern en eigentijds met een strakke en zorgvuldige detaillering. Materialen en kleuren zijn terughoudend en in harmonie met de omgeving. Gevels krijgen een geleding en zijn transparant van karakter. Nieuwe bebouwing op het landgoed zal samenhangende clusters vormen in een nieuwe autonome, eigentijdse vormgeving.

Uitgangspunten

Deze gebieden met een recreatieve of sportieve functie, hebben overwegend eenvoudige bebouwing, een groen karakter en zijn verspreid over de gemeente Hilversum te vinden.

Uitgangspunt is het beheer van het groene karakter waarbij de gebouwen veelal een ondergeschikte rol spelen. De architectuur is gemiddeld genomen terughoudend. Enkele objecten zijn door hun vorm, uitwerking en positie cultuurhistorisch waardevol. Eventuele aanpassingen dienen zorgvuldig ingepast te worden in het landschap en de bestaande architectuur.

Groen en parken zijn *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan het behoud van de terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per terrein is er één hoofdmassa, die met de voorgevel wordt gericht op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel
- het individuele gebouw binnen een ensemble is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- bijgebouwen zijn ondergeschikt

Massa

- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm die bestaat uit een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of plat dak
- gebouwen zijn individueel en afwisselend maar per cluster in samenhang
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
- uitbreidingen als op-, aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt
- geledingen in massa zijn wenselijk
- hoofdgebouwen harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

Architectonische uitwerking

- er is ontwerpaandacht voor alle details
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn per cluster in samenhang
- entreepartijen vormgeven als accent of als zelfstandig volume
- bijgebouwen eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als het hoofdgebouw
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn bij voorkeur van (bak)steen of houten delen
- hellende daken dekken met pannen of plaatmateriaal met een structuur
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang, waarbij eventuele verenigingskleuren als contrastkleur kunnen worden ingezet zonder de boven-ton te voeren



Landschappelijke inpassing op de overgang van bos naar sportterrein



Individuele gebouw is onderdeel van het cluster



Gebouwen hebben hellende kappen en een duidelijke geleding



Zorgvuldig afgewogen compositie van het aulagebouw op de begraafplaats

Buitengebied

Uitgangspunten

Het buitengebied van Hilversum bestaat voor een groot deel uit natuurgebieden met hier en daar onderling sterk verschillende bebouwing. De gebouwen zijn individueel en afwisselend of maken onderdeel uit van clusters. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan de Egelshoek en Melkmeent.

Bijzondere elementen zijn de historisch waardevolle ensembles van de landgoederen en buitenplaatsen. De landgoederen en buitenplaatsen hebben een bijzondere cultuurhistorische waarde door de samenhang tussen de bebouwing onderling en de relatie tussen bebouwing en terrein. De hoofdgebouwen zijn niet bij alle landgoederen en buitenplaatsen meer aanwezig, vaak staan er nog wel bijbehorende bijgebouwen of boerderijen op het terrein. Bij wijzigingen en nieuwbouw dient zorgvuldig rekening gehouden te worden met de waardevolle bebouwing, landschap en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De waarde is vooral gelegen in de oorspronkelijke structuur en het groene karakter. Het groene karakter is het meest van belang voor de zandgronden en veenweiden. De onnadrukkelijke aanwezigheid van de bebouwing is hier op zijn plaats. Op de landgoederen en buitenplaatsen is de combinatie tussen de statige, klassieke gebouwen met verfijnde detaillering en de parkachtige tuin en productiegronden waardevol. Diverse panden en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek is gemiddeld en op landgoederen in het algemeen laag. Wijzigingen en nieuwbouw gaan zorgvuldig om met de waardevolle bebouwing, het landschap en de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Gebied 8B



Gebouwen op landgoederen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd

Buitengebied

Het buitengebied is *gewoon welstandsgebied*. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer en bescherming van de aanwezige historische waarde van met name de landgoederen en buitenplaatsen. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Bij de beoordeling van bouwplannen op landgoederen en buitenplaatsen is daarnaast de samenhang tussen de bebouwing onderling en de relatie tussen bebouwing en terrein van een landgoed of buitenplaats belangrijk.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de karakteristieken van het landschap (veenweidegebied, heidelandschap, coulisselandschap en boslandschap) behouden en versterken
- gebouwen liggen vrij of in clusters op de kavel en zijn georiënteerd op de weg
- het individuele gebouw in een cluster is deel van het geheel
- doorzichten waar mogelijk behouden

Massa

- gebouwen zijn individueel, afwisselend, gedifferentieerd en hebben een eenvoudige hoofdvorm
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
- vormgeving afstemmen op de functie
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang

Aanvullende criteria landgoederen en buitenplaatsen

- bebouwing zorgvuldig inpassen in landschap en omgeving
- hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste (openbare) ruimte
- gebouwen hebben een duidelijke geleding
- de architectonische uitwerking, detaillering, materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
- materialen en kleuren zijn bij voorkeur in harmonie met de belendingen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume (originele details handhaven)
- bijgebouwen zijn eenvoudig maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofd-massa

Gebied 8B



Gebouwen liggen vrij op de kavel



Individuele en gedifferentieerde vormgeving van boerderijen



Zorgvuldige landschappelijke inpassing door materiaalgebruik



GAD overlaadstation met een eenvoudige hoofdvorm

Uitgangspunten

Landgoed Zonnestraal is een parkachtig gebied met representatieve en statige bebouwing. Het gebied was oorspronkelijk in gebruik als sanatorium en momenteel als zorgpark met diverse praktijken en klinieken.

Uitgangspunt is de historische structuur en bijbehorende bebouwing. Eventuele nieuwe bebouwing zal zorgvuldig ingepast moeten worden in zowel het landschap, de bebouwingsclusters als de architectuur.

De oorspronkelijke bebouwing op Zonnestraal heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde. Het terrein heeft door zijn ideologische achtergrond ook een sociaalhistorische waarde. Het sanatoriumcomplex, met hoofdgebouw en paviljoens Dresselhuys en Ter Meulen, staat op de rijksmonumentenlijst. Het hele landgoed is voorgedragen om in de Werelderfgoedlijst van Unesco te worden opgenomen. De belangrijkste cultuurhistorische elementen zijn het oorspronkelijke bebouwingscentrum, de villa Pampahoeve met tuin, het sanatoriumcomplex met hoofdgebouw en twee paviljoens (Dresselhuys en Ter Meulen), werkplaatsen, nazorgwoningen, oude bebouwingselementen en het amfitheater. Echter ook de landschappelijke structuur met oude lanen, sloten en greppels, paden en driehoekige patronen is zeer karakteristiek.

Landgoed Zonnestraal is *bijzonder welstandsgebied*. Het beleid is gericht op behoud van de oorspronkelijke structuurelementen en de cultuurhistorische bebouwing in een groene omgeving. De welstandscommissie zal bij de advisering onder meer aandacht schenken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en passend gebruik van materialen en kleuren.



Nieuwbouw in de buurt van Zonnestraal

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- bebouwing zorgvuldig inpassen in landschap en omgeving
- bebouwing ligt vrij of in clusters op het terrein
- het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en voegt zich hiernaar
- hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- bij wijzigingen en toevoegingen aansluiten op ritme, oriëntatie en ontsluiting
- het Duikerensemble scheiden van latere toevoegingen met een groene buffer
- doorzichten waar mogelijk behouden
- het groene parkachtige karakter van het landgoed behouden en versterken waarbij de verschillende terreindelen bos, park en heide ten opzichte van elkaar weer herkenbaar worden

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig
- gebouwen zijn individueel, afwisselend en per cluster in samenhang
- gebouwen hebben een duidelijke geleding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen afstemmen op de hoofdmassa en vormgeven als ondergeschikt element

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en per cluster in samenhang
- er is ontwerpaandacht voor alle details (originele detaillering handhaven)
- uitbreidingen zoals bijgebouwen en dakkapellen ondergeschikt vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang



Samengesteld volume van het voormalige sanatoriumgebouw



Pampahoeve met gedifferentieerde opbouw en samengestelde rietenkap



Sanatoriumgebouw met witgepleisterd betonskelet en slanke stalen kozijnen



Achtkantig dienstbodehuis met ranke stalen kozijnen



Loodsachtige werkplaats met veel ramen en een bol dak

Uitgangspunten

Bouwplannen in Monnikenberg vergen een *bijzondere inzet*. Tijdens de (her)ontwikkeling van het gebied worden plannen getoetst aan de hand van de uitgangspunten van het Ambitiedocument Monnikenberg (2013). Na oplevering gelden de criteria voor objecten.

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende (kleine) objecten effectief te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Deze criteria zijn opgesteld voor:

- Aanbouwen (1)
- Bijgebouwen (2)
- Dakkapellen (3)
- Gevelwijzigingen (4)
- Erfafscheidingen (5)
- Installaties (6)
- Dakramen en panelen (7)
- Dakopbouwen (8)
- Reclame (9)

Vergunning

Bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, moet een vergunning worden aangevraagd en wordt het bouwplan getoetst aan de criteria voor objecten. Voldoet het plan aan deze criteria dan kan een positief welstandsadvies volgen. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria (bijvoorbeeld bij een monument of karakteristiek pand), dan wordt het bouwplan beoordeeld met gebruikmaking van de gebiedsgerichte, objectgerichte en zonodig algemene welstandscriteria.

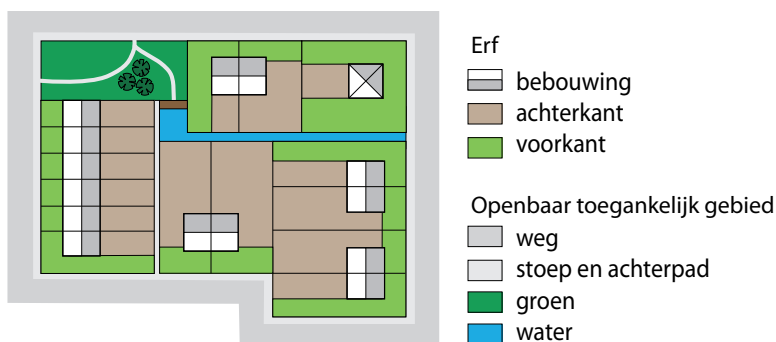
Herhalingsplan

Een herhalingsplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria op de volgende bladzijden. Niet ieder bouwwerk is automatisch een herhalingsplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok als zodanig door de Commissie voor Welstand en Monumenten goedgekeurd standaardplan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een herhalingsplan is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

Voor- en achterkant

Onder *voorkant* wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.

Onder *achterkant* wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.



Beschrijving en uitgangspunten

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw, zoals een erker, serre, overkapping of garage. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regulerend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

Aanbouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. De voorkeur gaat daarom uit naar een aanbouw aan een achterkant. Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er aan de voorkant in de regel ruimte blijven tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en die de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar houden. Daarnaast is het gewenst, dat de aanbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Bij geschakelde woningen moeten de burens een goede aansluiting kunnen maken, bijvoorbeeld op een gemetselde muurdam of een vergelijkbare oplossing.

Beoordeling

Een aanbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Ook eventuele aanvullende criteria bij het betreffende gebied worden meegewogen in het oordeel.

Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, bijvoorbeeld als een plan sterk afwijkt van wat in het gebied gebruikelijk is, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.



Goed geplaatste aanbouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden

Aanbouwen in welstandsluwe en gewone welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- de aanbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen (bij plaatsing tegen bestaande aanbouwen uitvoeren als vergroting daarvan in identieke vormgeving)

plaatsing en aantal

- minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen met uitzondering van erkers aan de voorgevel
- minstens 1,00 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied en naburige erven
- hoekaanbouwen zijn mogelijk aan achterkanten

maatvoering

- hoogte:
 - maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping
 - kap of hellend dakvlak tot maximaal 5,00 m
 - niet hoger dan de bovenzijde van de goot van het hoofdgebouw of het hoofdgebouw zelf
- breedte:
 - aan een voorgevel binnen het oorspronkelijk kozijn waaraan de erker wordt geplaatst
 - aan overige gevels de oorspronkelijke gevelbreedte plus maximaal 3,00 m
- diepte aan een voorgevel hoogstens 1,00 m

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond, eventueel met afgeschuinde hoeken
- gevelgeleding van gevels die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied afstemmen op de gevels van het hoofdgebouw
- aan voorkanten bescheiden detailleren
- plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting (dakvlakken niet doortrekken vanaf de kap van het hoofdgebouw)

materiaal en kleur

- materialen en kleuren van gevels en kozijnen afstemmen op het hoofdgebouw

Criteria in bijzondere welstandsgebieden

Aanbouwen in bijzondere welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- aanbouwen aan voorkanten in bijzondere gebieden zijn maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past
- de aanbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen (bij plaatsing tegen bestaande aanbouwen uitvoeren als vergroting daarvan in identieke vormgeving)

plaatsing en aantal

- minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen met uitzondering van erkers aan de voorgevel
- minstens 1,00 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied en naburige erven
- hoekaanbouwen zijn mogelijk aan achterkanten

maatvoering

- hoogte:
 - maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping
 - kap of dakvlak (afgeleid van kapvorm hoofdgebouw) tot maximaal 5,00 m
 - niet hoger dan de bovenzijde van de goot van het hoofdgebouw of het hoofdgebouw zelf
- breedte:
 - aan een voorgevel binnen het oorspronkelijk kozijn waaraan de erker wordt geplaatst
 - aan overige gevels de oorspronkelijke gevelbreedte plus 3,00 m
- diepte:
 - aan een voorgevel hoogstens 1,00 m
 - aan overige gevels hoogstens 3,00 m

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond, eventueel met afgeschuinde hoeken
- gevelgeleding van gevels die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied afstemmen op de gevels van het hoofdgebouw
- aan een voorgevel een erker met lage gemetselde opbouw en kozijnen
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn bescheiden, eventueel een overstek, boeiboord en ornamenten afgestemd op het hoofdgebouw
- plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting (dakvlakken niet doortrekken vanaf de kap van het hoofdgebouw)

materiaal en kleur

- materialen en kleuren van gevels en kozijnen afstemmen op het hoofdgebouw

Criteria in beschermde situaties

Aanbouwen in beschermde situaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past
- de aanbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen (bij plaatsing tegen bestaande aanbouwen uitvoeren als vergroting daarvan in identieke vormgeving)
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar houden (aanbouw in beginsel uitvoeren met tussenlid)

plaatsing en aantal

- zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw plaatsen
- minstens 3,00 m achter de voorgevelrooilijn met uitzondering van erkers aan de voorgevel en bij voorkeur aan achtergevels
- minstens 3,00 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied en naburige erven
- hoogstens één aanbouw aan een gevel

maatvoering

- hoogte:
 - maximaal 3,00 m en niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping
 - in gebieden waar een kap is toegestaan, sluit deze in vorm, dakhelling en materialisering aan op het hoofdgebouw
 - niet hoger dan de bovenzijde van de goot van het hoofdgebouw of het hoofdgebouw zelf
- breedte aan een voorkant hoogstens de breedte van het oorspronkelijk kozijn waaraan de aanbouw wordt geplaatst
- breedte aan een achterkant maximaal een kwart van de betreffende gevel lengte
- diepte hoogstens 1,00 m

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond, eventueel met afgeschuinde hoeken
- gevelgeleding van gevels die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied afstemmen op de gevels van het hoofdgebouw
- aan een voorgevel een erker met lage gemetselde opbouw en kozijnen
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, aan voorkanten overeenkomstig met het hoofdgebouw en aan achterkanten zorgvuldig afgestemd op het hoofdgebouw
- plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting (dakvlakken niet doortrekken vanaf de kap van het hoofdgebouw)

materiaal en kleur

- materialen en kleuren van gevels en kozijnen gelijk aan het hoofdgebouw

Bijgebouwen

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van in beginsel één bouwlaag los van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regulerend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Bijgebouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. De voorkeur gaat daarom uit naar plaatsing aan een achterkant met een volume ondergeschikt aan het oorspronkelijke hoofdgebouw. De vormgeving is daarbij af te stemmen op het karakter van het hoofdgebouw of de inrichting van het erf.

Beoordeling

Een bijgebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, bijvoorbeeld als een plan sterk afwijkt van wat in het gebied gebruikelijk is, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

Object 2



Goed geplaatst bijgebouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden

Bijgebouwen in welstandsluwe en gewone welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw

plaatsing

- op minstens 1,00 m achter de voorgevellijn en vanaf het openbaar toegankelijk gebied

maatvoering

- hoogte niet meer dan 0,30 m boven het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw
- kap of dakhelling tot max 5,00 m

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn bescheiden met eventueel een overstek en boeiboord afgestemd op het hoofdgebouw
- plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm

materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw, erf- of tuinkarakter (bij voorbeeld metselwerk of hout in combinatie met pannen of bij een overkapping transparant)

Criteria in bijzondere welstandsgebieden

Bijgebouwen in bijzondere welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw

plaatsing

- op minstens 1,00 m achter de voorgevellijn en vanaf het openbaar toegankelijk gebied

maatvoering

- hoogte niet meer dan 0,30 m boven het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw
- kap of dakhelling (afgeleid van kapvorm hoofdgebouw) tot max 5,00 m

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn bescheiden met eventueel een overstek en boeiboord afgestemd op het hoofdgebouw
- plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm

materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw, erf- of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk of hout in combinatie met pannen of bij een overkapping transparant)
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding

Criteria in beschermde situaties

Bijgebouwen in beschermde situaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past
- het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bij aanpassingen aan vrijstaande gebouwen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar

plaatsing

- bij voorkeur 6,00 m achter de voorgevellijn in gebieden 3D en 3E

maatvoering

- hoogte maximaal 3,00 m en niet meer dan 0,30 m boven het vloerpeil van de eerste verdieping
- in gebieden waar een kap is toegestaan, sluit deze in vorm, dakhelling en materialisering aan op het hoofdgebouw

vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig (overstekken, boeiboorden en ornamenten afstemmen op het hoofdgebouw)
- plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting

materiaal en kleur

- materialen en kleuren:
 - aan voorkanten overeenkomstig met het hoofdgebouw of afstemmen op het erf- of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk of hout in combinatie met pannen of bij een overkapping transparant)
 - aan achterkanten afstemmen op hoofdgebouw, erf- of tuinkarakter
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de kapvorm of het silhouet domineren. Het is gewenst de noklijn van het dak zichtbaar te houden. Bovendien moet de ruimte tussen een liggende dakkapel en de goot voldoende groot zijn. Staande dakkapellen kunnen ook in de goot staan. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok van dezelfde architectuur of bouwstijl is wenselijk om rust en samenhang te brengen.

Beoordeling

Een dakkapel voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, zoals bij grote overstekken of een plan dat sterk afwijkt van wat in het gebied gebruikelijk is, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

Aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past.



Dakkapel is ondergeschikt aan dakvlak (dus niet op een wolfseind plaatsen)



Bij schilddaken de kleinste afstand hanteren voor de plaatsing in het dakvlak

Dakkapellen

Object 3

Criteria aan voorkanten

Dakkapellen aan voorkanten worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

	luw en gewoon	bijzonder	beschermd
<i>algemeen</i>			
• op een dakvlak met een hellingshoek van minstens (in graden)	40	40	45
• op een dakvlak met een hellingshoek tussen 30 en 45 graden aangekapt vanuit de nok	ja	nee	nee
• dakkapel op het bovenste dakvlak van een mansarde toegestaan	nee	nee	nee
• twee dakkapellen boven elkaar met een onderlinge verticale afstand van minstens 1,00 m	ja	nee	nee
• plaatsen en uitvoeren met behoud van de monumentale of stedenbouwkundige waarde van de omgeving	nee	ja	ja
<i>plaats</i>			
• minimale afstand tot de nok van het dak (verticaal gemeten)	0,50 m	0,50 m	0,50 m
• minimale afstand tot de bovenkant van de zoldervloer (verticaal gemeten)	0,85 m	0,85 m	0,85 m
• afstand zijkant dakkapel tot zijkant van het eigen dakvlak, de zijgevel of van de hoekkeper, gemeten vanaf het hoogste punt van het boeibord (geldt niet voor gekoppelde dakkapellen over twee woningen)	0,50 m	0,50 m	1,00 m
• meerdere dakkapellen en dakramen op hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn (dus niet verticaal verspringend)	ja	ja	ja
• de positie van de dakkapel is binnen de beeldbepalende kozijnen in de ondergelegen bouwlaag (geldt niet voor gekoppelde dakkapellen over twee woningen)	ja	ja	ja
<i>maat</i>			
• maximaal percentage van de breedte van het dakvlak, dat in beslag wordt genomen door dakramen, dakkapellen, zonnepanelen of zonnecollectoren (gemeten over het midden van de hoogte van de dakkapel)	50%	40%	33%
• maximale hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel	1,50 m	1,30 m	1,30 m
• maatverhouding van de kozijnen in de dakkapel gelijk aan de maatverhouding van de beeldbepalende kozijnen van de ondergelegen verdieping	ja	ja	ja
• maat kozijnen dakkapel ten opzichte van de maat van de beeldbepalende kozijnen van de onderliggende verdieping	kleiner of gelijk	kleiner	kleiner
<i>vormgeving</i>			
• gelijkmatige indeling (alle ramen even breed)	ja	ja	ja
• dichte delen of dichte borstwering toegestaan	nee	nee	nee
• zijwanden ondoorzichtig	ja	ja	ja
• zorgvuldige detaillering:	ja	ja	ja
- detaillering, materiaal en kleur afgestemd op woning			
- maximale hoogte boeibord 20 cm			
- maximale breedte zijwanden in aanzicht 15 cm			
- overstek 10 tot 20 cm			
• zichtbare ventilatieroosters in het raam toegestaan	luw: ja rest: nee	nee	nee
• materialen gelijk aan oorspronkelijke materialen	nee	nee	ja

Dakkapellen

Object 3

Criteria aan achterkanten

Dakkapellen aan achterkanten worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

	luw en gewoon	bijzonder	beschermd
<i>algemeen</i>			
• op een dakvlak met een hellingshoek van minder dan 40 graden	nee	nee	nee
• op een dakvlak met een hellingshoek tussen 30 en 45 graden aangekapt vanuit de nok	ja	nee	nee
• dakkapel op het bovenste dakvlak van een mansarde toegestaan	ja	nee	nee
• twee dakkapellen boven elkaar met een onderlinge verticale afstand van minstens 1,00 m	ja	ja	nee
<i>plaats</i>			
• minimale afstand tot de nok van het dak (verticaal gemeten)	0,30 m	0,50 m	0,50 m
• minimale afstand tot de bovenkant van de zoldervloer (verticaal gemeten)	0,85 m	0,85 m	0,85 m
• afstand zijkant dakkapel tot zijkant van het eigen dakvlak, de zijgevel of van de hoekkeper, gemeten vanaf het hoogste punt van het boeibord (geldt niet voor gekoppelde dakkapellen over twee woningen)	0,50 m	0,50 m	1,00 m
• bij meerdere dakkapellen op hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn (dus niet verticaal verspringend)	ja	ja	ja
• de positie van de dakkapel is binnen de beeldbepalende kozijnen in de ondergelegen bouwlaag (geldt niet voor gekoppelde dakkapellen over twee woningen)	ja	ja	ja
<i>maat</i>			
• maximaal percentage van de breedte van het dakvlak, dat in beslag wordt genomen door dakramen, dakkapellen, zonnepanelen of zonnecollectoren (gemeten over het midden van de hoogte van de dakkapel)	60%	60%	40%
• maximale hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel	1,75 m	1,75 m	1,50 m
• maatverhouding van de kozijnen in de dakkapel gelijk aan de maatverhouding van de beeldbepalende kozijnen van de ondergelegen verdieping	ja	ja	ja
• maat kozijnen dakkapel ten opzichte van de maat van de beeldbepalende kozijnen van de onderliggende verdieping	kleiner of gelijk	kleiner of gelijk	kleiner
<i>vormgeving</i>			
• gelijkmatige indeling (alle ramen even breed)	ja	ja	ja
• dichte delen of dichte borstwering toegestaan	nee	nee	nee
• zijwanden ondoorzichtig	ja	ja	ja
• zorgvuldige detaillering:	ja	ja	ja
- detaillering, materiaal en kleur afgestemd op woning			
- maximale hoogte boeibord 20 cm			
- maximale breedte zijwanden in aanzicht 15 cm			
- overstek 10 tot 20 cm			
• zichtbare ventilatieroosters in het raam toegestaan	ja	ja	nee
• materialen gelijk aan oorspronkelijke materialen	nee	nee	ja

Kozijn- en gevelwijzingen

Beschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat. Het is de wens de samenhang en ritmiek in straatwanden niet te verstoren door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Een kozijn- of gevelwijziging aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving. Een naoorlogse rijwoning heeft bijvoorbeeld een andere vormgeving dan een villa uit de 19de eeuw.

Het uitgangspunt is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout.

Beoordeling

Een kozijn- of gevelwijziging voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, bijvoorbeeld als een plan sterk afwijkt van wat in het gebied gebruikelijk is, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

Object 4



Bestaande indeling gerespecteerd bij wijziging

Kozijn- en gevelwijzingen

Criteria in welstandsluwe, gewone en bijzondere gebieden

Een kozijn- en gevelwijziging die zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied wordt in welstandsluwe, gewone en bijzondere welstandsgebieden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- de kozijn- of gevelwijziging maakt geen inbreuk op de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, waarbij nieuwe gevelopeningen zijn gelijnd aan bestaande openingen
- samenhang en ritmiek van de gevel op zich en als deel van de straatwand behouden
- gevelopeningen transparant invullen (niet blinderen met panelen of verf)
- kleuren afstemmen op de kleuren van het gebouw

Criteria in beschermde situaties

Een kozijn- en gevelwijziging wordt in beschermde situaties beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past
- alleen toepassen wanneer het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen
- de kozijn- of gevelwijziging maakt geen inbreuk op de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, waarbij nieuwe gevelopeningen zijn gelijnd aan bestaande openingen
- de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object
- samenhang en ritmiek van de gevel op zich en als deel van de straatwand behouden
- gevelopeningen transparant invullen (niet blinderen met panelen of verf)
- aan een voorkant geen gebruik van kunststof kozijnen, aan een achterkant in principe ook niet
- dimensionering en aansluitingen afstemmen op oorspronkelijke of overige kozijnen
- kleuren afstemmen op de kleuren van het gebouw

Object 4



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwperiode van voor 1900



Acceptabele vervanging van kozijnen uit de bouwperiode van voor 1900



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwperiode vanaf 1920



Acceptabele vervanging van kozijnen uit de bouwperiode van voor 1920

Erfafscheidingen

Beschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een meer open en vriendelijke uitstraling.

Beoordeling

Een erf- of perceelafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, bijvoorbeeld als een plan sterk afwijkt van wat in het gebied gebruikelijk is, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

Object 5



Een erfafscheiding in de vorm van een heg is vergunningvrij

Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden

Erfafscheidingen in welstandsluwe en gewone gebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

maatvoering

- hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op:
 - een erf met een gebouw
 - minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en minimaal 0,60 m van het openbaar toegankelijk gebied
- hoogte in andere gevallen hoogstens 1,00 m

vormgeving

- de erfafscheiding heeft een duurzame uitvoering
- afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen

materiaal en kleur

- materialen afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere kleurtinten

Criteria in bijzondere gebieden

Erfafscheidingen in bijzondere gebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

maatvoering

- hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op:
 - een erf met een gebouw
 - minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn en minimaal 0,60 m van het openbaar toegankelijk gebied
- hoogte in andere gevallen hoogstens 1,00 m

vormgeving

- de erfafscheiding heeft een duurzame en deugdelijke uitvoering
- rechte vormgeving afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen

materiaal en kleur

- materialen als metselwerk, hout of draadstaal gebruiken en daarbij aansluiten op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere kleurtinten

Criteria in beschermde situaties

Erfafscheidingen in beschermde situaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past

maatvoering

- hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op:
 - een erf met een gebouw
 - en alleen aan achterkanten in het verlengde van de zijgevel
 - minimaal 0,60 m van het openbaar toegankelijk gebied
- hoogte in andere gevallen hoogstens 1,00 m
- gesloten erfafscheiding in de voortuin is maximaal 1,00 m hoog

vormgeving

- de erfafscheiding heeft een duurzame en deugdelijke uitvoering
- rechte vormgeving afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen

materiaal en kleur

- materialen als metselwerk, hout of draadstaal gebruiken en daarbij aansluiten op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- erfafscheidingen met een open constructie plaatsen
- hekjes hebben een open karakter
- lage erfafscheidingen bestaan bij voorkeur uit donker geschilderde (giet)ijzeren of stalen spijlenhekken of uit gemetselde muurtjes
- hoge erfafscheidingen bestaan bij voorkeur uit donker geschilderde (giet)ijzeren spijlenhekken eventueel gecombineerd met gemetselde penanten
- terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere kleurtinten

Beschrijving

Installaties voor bijvoorbeeld airconditioning, kleine windmolens, ventilatie-roosters, afvoerpijpen en antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of worden aangebracht op of aan een bouwwerk. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. De waarde van windmolens en installaties is vooral gelegen in de functie. Windmolens en installaties zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is, zal de commissie dan ook adviseren de windmolen of installatie aan de achterkant aan te brengen.

De criteria voor windmolens en installaties gelden met name bij monumenten. In de overige gevallen zijn de criteria vooral richtinggevend, omdat de mogelijkheden om met name installaties vergunningvrij te plaatsen zeer ruim zijn.

Beoordeling

Een installatie voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

Aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past.

Criteria

Installaties worden in alle welstandsgebieden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- niet aanbrengen nabij, op of aan een monument indien nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

plaatsing en aantal

- installaties bij voorkeur inpandig aanbrengen of aan of achter een achtergevel bevestigen en in ieder geval achter de voorgevellijn plaatsen
- bij gestapelde woningbouw plaatsen op een plat dak van hoofdgebouw en terugliggend (niet aan de gevel of kozijn)
- per type maximaal één installatie aan, op of bij een pand

maatvoering

- niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte
- doorsnede van de rotor of wieken van een windmolen maximaal 2,50 m
- doorsnede schotel van een antenne maximaal 2,00 m

vormgeving

- installatie en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden en dergelijke) zo slank mogelijk en als één geheel vormgeven
- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk
- beperken van aantal tuidraden, geen tuidraden bij bevestiging aan gevel

materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn onopvallend en afgestemd op de omgeving, dus geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of (donker) grijs

Dakramen en panelen

Beschrijving en uitgangspunten

Dakramen en panelen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die weinig storend zijn voor het straatbeeld en daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Het plaatsen ervan mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak.

Bij meerdere dakramen of panelen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte ten opzichte van de goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Beoordeling

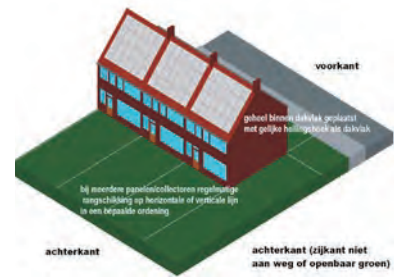
Een dakraam of paneel is in de regel vergunningsvrij, als deze voldoet aan de voorwaarden van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Dakramen en panelen met afwijkende maatvoering worden wel beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Ook dakramen en panelen op monumenten of in beschermde gezichten zijn in veel gevallen vergunningsplichtig. In al deze gevallen geldt dat het aanbrengen van dakramen en panelen maatwerk is en per situatie of gebied beoordeeld wordt.

Voldoet het plan niet aan de voorwaarden van vergunningvrij bouwen of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, dan wordt gebruik gemaakt van de gebiedscriteria of eventueel de algemene criteria.

Aan dakramen en panelen in gewone of welstandsluwe gebieden worden geen nadere eisen gesteld.

Object 7



Op schuine daken binnen het dakvlak met hellingshoek gelijk aan het dakvlak

Dakramen en panelen

Object 7

Criteria in bijzondere welstandsgebieden

Panelen en collectoren die voldoen aan de voorwaarden van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen vergunningsvrij worden aangebracht.

Dakramen in het zicht van de openbare ruimte in bijzondere welstandsgebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria.

plaatsing

- minstens 0,50 dakvlak aanhouden boven, onder en aan weerszijden van het raam
- meerdere exemplaren in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op een horizontale lijn (niet boven elkaar)

maatvoering

- bij meerdere exemplaren identieke maatvoering aanhouden

vormgeving, materiaal en kleur

- eenvoudig vormgeven en bescheiden detailleren
- eenvoudige en onopvallende kleuren gebruiken afgestemd op het dakvlak

Criteria in beschermde situaties

Dakramen, collectoren en panelen in beschermde situaties worden getoetst aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past

plaatsing

- aan een achterkant op een hellend of een plat dak (niet aan een gevel of wand)
- in gebieden 4D (plan Oost) en 4F (plan Zuid) zijn dakramen, collectoren en panelen aan voorzijde mogelijk, indien de kenmerkende gebiedskarakteristieken in stand blijven.



Meerdere dakramen regelmatig rangschikken op horizontale lijn

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakopbouw wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Het doel van een dakopbouw is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Dakopbouwen zijn vrijwel altijd zichtbaar vanuit de openbare ruimte en voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van de woning: de nok- of gootlijn wordt (plaatselijk) verschoven. Om dit effect te beperken, is het van belang de dakopbouw zoveel als mogelijk op te nemen in de hoofdmassa. Dit kan bij eenvoudige dakvormen zoals een zadeldak (nokverhoging) of een plat dak (gootverhoging).

Bij woningen met een kap is een enkelzijdige nokverhoging over de gedeeltelijke of gehele breedte van de woning en geplaatst aan de achterzijde van de woning het uitgangspunt. Indien gewenst kan dit gecombineerd worden met een dakkapel aan de voorzijde van de woning. Tweezijdige dakopbouwen op kappen zijn niet toegestaan.

Op platte daken zijn rechthoekige dakopbouwen met kap het uitgangspunt. Platte dakopbouwen zijn alleen in een enkel gebied toegestaan of als op het betreffende blok al een vergelijkbare opbouw is geplaatst. Deze opbouwen liggen bij voorkeur terug ten opzichte van de voorgevellijn, zodat ook hier de invloed op het straatbeeld en de kapvorm beperkt blijft.

Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) brengt rust en samenhang. Door nokverhogingen over de gehele woningbreedte te plaatsen, kunnen deze aan elkaar gekoppeld worden.

Beoordeling

Een dakopbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, bijvoorbeeld als een plan sterk afwijkt van wat in het gebied gebruikelijk is, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

Dakopbouwen

Criteria

Een dakopbouw wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

algemeen

- het hoofdgebouw heeft minstens twee bouwlagen
- de dakopbouw is gelijk georiënteerd als en gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok

aantal en plaatsing

- hoogstens één dakopbouw per woning
- op een zadeldak enkelzijdige nokverhogingen aan een achterkant
- op een plat dak platte dakopbouw of opbouw met langsnok toepassen

maatvoering

- nokverhoging op een zadeldak:
 - over de gehele breedte van de woning aanbrengen, waarbij het metselwerk in de zijmuur van een blok doorloopt in de zijwang van de nokverhoging
 - de stahoogte in de bestaande ruimte is tussen de 2,00 m en de 2,70 m
 - kozijn tussen 0,90 en 1,20 m hoog, onderkant direct aansluiten op dakvlak
 - de goot van de nokverhoging gelijk aan de daknok of lager
 - hellingshoek gelijk aan het bestaande dak
- op een plat dak is een platte dakopbouw in totaal maximaal 3,00 m hoog

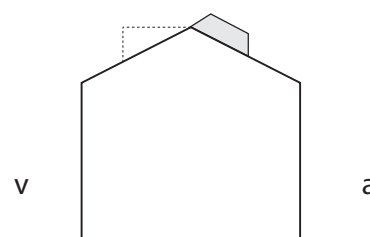
vormgeving

- op zadeldaken in stijl en afwerking gelijk aan het hoofdgebouw en op platte daken afstemmen op het hoofdgebouw
- elementen in de dakopbouw zoals kozijnen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

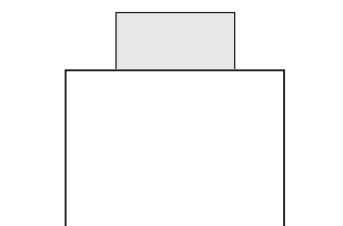
materiaal en kleur

- op zadeldaken in materiaal en kleur gelijk aan het hoofdgebouw, op overige daken materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw
- zo min mogelijk dichte panelen in het verticale voorvlak

Object 8



Enkelzijdige nokverhoging aan een achterkant, met dakkapel aan voorzijde



Op een plat dak is een plat afgedekte dakopbouw het uitgangspunt

Beschrijving

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Voor reclame is in veel gevallen een vergunning nodig. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Reclames op borden, lichtreclames, spandoeken en vlaggen bepalen in hoge mate de beleving van de openbare ruimte. Reclames in gebieden met commerciële functies kunnen op zijn plaats zijn en de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen. Aan de andere kant kunnen ze daar qua vormgeving, omvang en hoeveelheid ook afbreuk aan doen. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclames ongewenst.

De algemene criteria zijn aangevuld met criteria voor winkelgebieden, bedrijventerreinen en overige gebieden.

Winkelgebieden hebben een zeer specifiek karakter. Een dynamisch tafereel op de begane grond, een meer statische sfeer daarboven waar de architectonische kwaliteit en samenhang van de straatwand beter tot uiting komt.

De begane grond is het domein waar de winkelfunctie overheerst met veel reclame als logisch gevolg. Een eenduidige ordening is vooral nodig om te voorkomen dat men elkaar tracht te overstemmen. Het bovenste gedeelte van de pui of direct boven de pui is geschikt voor het aanbrengen van gevelreclame. Reclame die haaks staat op de gevel heeft als nadeel dat de ruimtelijke werking van de straat kan verdwijnen. Dergelijke reclame mag daarom niet teveel uitsteken. Reclame hoger op de gevel is slechts beperkt mogelijk.

Bedrijfsbebouwing heeft in de regel een niet zo sterk gedetailleerde vormgeving en een vrij fors volume. Reclame kan dan duidelijk een tweeledige functie hebben. Enerzijds om meer profiel in de gevel aan te brengen, zonder dat de architectuur daaronder lijdt. Het kan voorts de oriëntatie van de bezoekers ten goede komen. Reclamevormen van groot formaat zijn daarom niet per definitie uitgesloten. Een veelheid aan verschillende vormen doet echter wel afbreuk aan het beeld.

Reclame in gebieden met een niet commerciële functie wordt in principe niet toegestaan. Toelaatbaar zijn naamplaten, plat tegen de gevel geplaatst en in omvang en uitvoering ondergeschikt aan de structuur en de architectuur van de gevel.

Beoordeling

Het plaatsen van reclames voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina's wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen reclame aan de gevel en reclame los van de gevel. Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan, bijvoorbeeld als een plan sterk afwijkt van wat in het gebied gebruikelijk is, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebiedscriteria en eventuele andere criteria.

Criteria

Reclames worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

algemeen

- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht

plaatsing en aantal

- loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming (niet aan erkers, serres of balkons)
- vrijstaande reclame in principe alleen op bedrijventerreinen bij de entree van het erf en in beperkte mate in villagegebieden
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw (niet bovendaks)
- hoogstens één vlakke/evenwijdige en één uitstekende reclame per gevel
- hoogstens één losse reclame en drie vlaggenmasten per erf
- aanbrengen per pand (niet over meerdere panden uitspreiden)

vormgeving en maatvoering

- vorm en maat afstemmen op omgeving, hoofdgebouw en gevelarchitectuur
- als zelfstandig element vormgeven met behoud van aanwezige gevelritmiek
- losse reclame is onverlicht of op bedrijventerreinen en in winkelgebieden verlicht met onveranderend licht verlicht
- kleuren zijn ingetogen, constructie terughoudend vormgeven

aanvulling winkelgebieden

- bij voorkeur naamsvermelding uit losse of geschilderde letters (lichtbakken alleen met beperkte lichtuitstraling)
- vlakke reclame hoogstens de breedte van het pand of de luifel, haakse reclame niet meer dan 0,70 m bij 0,70 m
- vlakke reclame steekt hoogstens 0,15 m uit de gevel en blijft minstens 0,20 m onder onderdorpel vensters op bovengelegen verdieping
- hoogstens drie losse reclame elementen per gevel (waaronder vlaggen) met een duidelijk onderlinge samenhang in vormgeving

aanvulling bedrijventerreinen

- afhankelijk van schaal gebouw en omgeving kan maatvoering afwijken
- reclame op platte daken (bovendaks) is maximaal 0,90 m hoog
- gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij verzamelgebouwen/bedrijfsterreinen uniform vormgeven, alleen naams- en beroepsaanduidingen
- de hoogte van vrijstaande reclame afstemmen op het kantoorgedeelte van het bedrijf en maximaal 2,50 m hoog, breedte is hoogstens 0,75 m
- in principe verlevendigt of accentueert reclame het gevelbeeld

aanvulling overige gebieden (zoals woongebieden en het buitengebied)

- aan woningen met bedrijf aan huis is een naam- en beroepsaanduiding in terughoudende vormgeving en kleuren mogelijk
- reclame in villagegebieden is bij voorkeur vrijstaand en maximaal 1,50 m breed en 0,40 m hoog en steekt hoogstens 1,20 m boven maaiveld of staat op maaiveld en is maximaal 1,20 m hoog en 0,70 m breed
- reclame is in omvang en uitvoering ondergeschikt aan structuur en architectuur van het pand of bij vrijstaande reclame aan het pand in als geheel

Hilversum heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed, waaronder historische panden in de villagebieden en bijzondere objecten zoals kerken. Naast monumenten aangewezen door het Rijk zijn er gemeentelijke monumenten en waardevolle panden.

Met name in de gevallen dat er twijfel ontstaat over de toepasbaarheid van de criteria voor gebieden of objecten dienen de onderstaande toelichting en overwegingen als kader voor de welstandstoets. Daarbij zal, anders dan bij de monumententoets, worden gekeken naar de verschijningsvorm in relatie tot het monument en zijn omgeving.

De inpassing van bouwplannen aan en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed is altijd maatwerk, waarbij de oorspronkelijke karakteristieken van het object of ensemble de basis zijn.

Waarde

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van het object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Daarnaast is er veelal sprake van ensemblewaarde, die voor villa's een andere logica heeft dan voor bijvoorbeeld volkswoningbouw in een tuinderijk. Op de gebieds- en objectgerichte criteria stelt de gemeente daarom aanvullende eisen aan plannen voor en binnen de invloedssfeer van monumenten en karakteristieke panden. Dit is om recht te doen aan de bijzondere waarde van objecten en gebieden. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen dan wel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van de panden. Aanpassingen betreffen in de regel kleine wijzigingen, die het aanzien van de gebouwen niet schaden zoals bescheiden dakkapellen aan de achterzijde of bijgebouwen uit het zicht vanuit de openbare ruimte. Meer ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast.

De gemeente zet in op behoud danwel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij herbestemming en hergebruik ook aan de orde kunnen zijn. Voor kleine wijzigingen is een gelijke architectuur uitgangspunt, terwijl voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.

Uitgangspunten

Hilversum combineert een veranderlijk karakter met de wens monumenten en beeldbepalende bouwwerken te behouden. De gemeente zet in op behoud dan wel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is en voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur ook passend kan zijn.

Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal de commissie onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand bezien waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal de commissie met name aandacht schenken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruimte met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, en aan een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.

Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.

Bij aanpassingen aan cultureel erfgoed gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorische delen van) het object
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- het zicht op het monumenten of beeldbepalend panden vrij laten

Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed geldt daarnaast, dat een bouwplan geen afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

- het plan voegt zich in zijn omgeving en respecteert de historische context zoveel als mogelijk
- het cultureel erfgoed niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
- het plan doet geen afbreuk aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren
- het plan respecteert de visuele waarden zoals genoemd in de redengevende beschrijving van een monument

Aanbouw grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag

Aangekapt met kap bevestigd aan dakvlak

Achterkant het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Authentiek overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

Beschermd dorps- of stadsgezicht gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet

Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

Bijgebouw ondergeschikt gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

Blinde muur of gevel muur of gevel zonder raam, deur of andere opening

Borstwering lage dichte muur tot borsthoogte

Boeiboord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwlaag verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrensd

Bovenbouw het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

Buurtschap verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontaal vlak

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

Dakraam raam in een hellend dak

Deelplan een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Detaillering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf het perceel exclusief hoofdgebouwen, waarbij voor kleine bouwwerken onderscheid te maken is tussen erven aan een voorkant en aan een achterkant

Erker ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

Hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming

Industriegebied gebied bestemd voor vestiging van industriebebouwing

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern centrum van een dorp of stad

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Laag zie bouwlaag

Laagbouw gebouwen van één of twee lagen

Lak afwerklaag van schilderwerk

Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaarsdak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lineair rechthoekig, langgerekt

Lint langgerekte weg met daarlangs overwegend vrijstaande bebouwing in een gegroeide structuur met variërende dichtheden. Linten komen voor in de polders, langs dijken en in de dorpen (oude invalswegen).

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk

Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen

Middenstijl verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in de wet

Negge het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Oorspronkelijk origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Orthogonaal rechthoekig

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespas) of staal (vlak of met profiel)

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Pyramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rijthuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

Ritmiek regelmatige herhaling

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

Sanering herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

Voorkant het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Wolfseind meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes.

- *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

- *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

- *Betekenenissen van vormen in sociaal-culturele context*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

- *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

- *Schaal en maatverhoudingen*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

- *Materiaal, textuur, kleur en licht*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Voor diverse waardevolle ensembles in de beschermde gezichten zijn aanvullende criteria opgesteld. Deze criteria staan in deze bijlage en betreffen de onderstaande ensembles:

Stedelijk Villagebied

- Ensemble Torenlaan en omgeving (1)
- Ensemble Van Lennepark (2)
- Ensemble Ministerpark (3)
- Ensemble Oude Enghweg (4)
- Ensemble Blijdesteinlaan / Laan van Vogelenzang (5)
- Ensemble Gerardus Gullaan (6)
- Ensemble Kloppers De Jong (7)
- Ensemble Koninginneweg / 's-Gravelandseweg (8)
- Ensemble Indische buurt (9)
- Ensemble Albertus Perkstraat / P.C. Hoofdweg 10)
- Ensemble Albertus Perkstraat / Boomberglaan (11)
- Ensemble stadse vakwerkvilla's aan Middenweg (12)
- Ensemble villa's baksteenclassicisme Borneolaan (13)
- Ensemble Dalweg / Javalaan (14)
- Ensemble Burgemeester Gülcherlaan (15)
- Ensemble Graaf Florislaan (16)
- Ensemble Mauritslaan (17)
- Ensemble Couperuslaan (18)
- Ensemble Borneolaan (19)

Noordelijk Villagebied

- Ensemble villa's J. Bol aan Parklaan, Nimrodlaan en Hoflaan (1)
- Ensemble woningen aan de Wagnerlaan 1a-5 van P.H.N. Briët (2)
- Ensemble neoclassicistische villa's aan de Trompenbergerweg 8 en 21 / Tromplaan 9 (3)
- Ensemble Trompenbergerweg 41-45, 49-51, 12-20 / Jac. Pennweg 42-44 (4)

Plan Oost

- nader in te vullen

Plan Zuid

- nader in te vullen

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Torenlaan en omgeving (1)

Torenlaan, Peerlkampaan, Vondellaan en Spieghellaan

Het ensemble is vanaf 1873 ontstaan op initiatief van de gebroeders De Groot. Kenmerkend is de rustieke Zocheriaanse sfeer door de plaatsing van de bebouwing in het groen. Het gebied maakt onderdeel uit van de belommerde wandeling van de dorpskern over de Boomburg naar het Corversbos en bevat veel Rijksmonumenten. De bebouwing is nadrukkelijk georiënteerd op de lanen rond het Rosarium en draaien met de weg mee. Aan het einde van zichtlijnen staat symmetrische en beeldbepalende bebouwing. De hoofdmassa's zijn vrijstaand, individueel en afwisselend en hebben representatieve voor- en zijgevels waarbij de statige hoofdvorm verzacht wordt door asymmetrie. De villa's hebben een gedifferentieerde opbouw die bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een veelal samengestelde kap. Kenmerkend zijn de vele op- en aanbouwen zoals serres, balkons, veranda's en de zorgvuldig gedetailleerde kleine elementen als gesneden vakwerkelementen en windveren. Gevels zijn wit gepleisterd, met een grijze plint. Houtwerk is geschilderd in zeer donkere kleuren en wit, hellende daken gedekt met donkere pannen.

Aanvullende criteria ensemble Torenlaan en omgeving

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
- gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met samengesteld dak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- de statische hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
- de overgang tussen gebouw en omringende natuur is zorgvuldig vormgegeven door bijvoorbeeld veranda's, serres en balkons

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn gepleisterd in een wittint en hebben een grijze plint
- hellende daken zijn gedekt met donkere pannen
- kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
- het houtwerk is geschilderd in zeer donkere traditionele kleuren en wit

Bijlage 3



Fijn en decoratief uitgewerkte elementen als serres en lijsten



Statige hoofdvorm wordt verzacht door profileringen



Op- en aanbouwen als erkers en loggia's zijn mee ontworpen



Gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Van Lennepark (2)

Van der Lindenlaan, Oranjelaan, Zonnelaan, Van Lennepaan en Burgemeester Schooklaan

In aansluiting op de bebouwing van het ensemble nabij de Van der Lindenlaan is vanaf 1902 door de architect G.P.G. Kloppers en zijn Bouwmaatschappij Van Lennepark het Van Lennepark gerealiseerd. Het oostelijk deel hiervan werd bebouwd in 1905-1910. De Van Lennepaan en de Burgemeester Schooklaan werden met het rondpoint als geheel aangelegd. De bebouwing is typerend voor de ontwerpen van Kloppers. De (dubbel)villa's in dit ensemble zijn voornamelijk in twee stijlen gebouwd. Een deel van de villa's is gepleisterd en heeft een vrij gesloten opbouw van twee lagen met kap. Het stijl- en regelwerk is afwisselend in steeds verschillende motieven. Een ander deel van de (dubbel)villa's is deels gebouwd in baksteen en heeft loggia's en gesneden houten kolommen. Er is sprake van een gebruik van baksteen in verschillende kleuren en metselwerkverbanden. Op hoeken en aan het rondpoint heeft de bebouwing veelal een samengestelde vorm door de meervoudige oriëntatie. De bebouwing is gedifferentieerd van opbouw. Serres, balkons en andere uitbouwen zijn mee ontworpen. Detaillering is zorgvuldig en fijn. Met name de houten elementen als gesneden vakwerkelementen, windveren, gootklossen en hekwerken zijn fijn gedetailleerd. Het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig en traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble Van Lennepark

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met samengesteld dak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in lichte tint gepleisterd of (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
- bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
- gevels zijn voorzien van stijl- en regelwerk
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren

Bijlage 3



Twee lagen en samengesteld dak



Gevels zijn voorzien van stijl- en regelwerk



Gevels zijn in lichte tint gepleisterd



Houtwerk als kozijnen, stijl- en regelwerk in traditionele kleuren geschilderd

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Ministerpark (3)

Het Ministerpark is in 1897 aangelegd op initiatief van de Bouwmaatschappij Hilversum van de gebroeders De Groot. Langs de lusvormige weg werden classicistische villa's en dubbele villa's met houten vakwerkelementen gerealiseerd. De ingang tot het park vanaf het Melkpad wordt omzoomd door villa's gericht op dit pad. De ingang wordt verder bepaald door de dubbele villa op het middenterrein. De kralenketting van bebouwing op de kavels langs de buitenzijde van de lusvormige weg wordt op de plek van de aansluiting van de Gerardus Gullaan doorbroken. De bebouwing staat op een regelmatige afstand van elkaar, is gericht op de weg en draait met de weg mee. De gebouwen hebben een gedifferentieerde, afwisselende opbouw van twee lagen met een samengestelde kap. Dubbelvilla's hebben in hoofdopzet een duidelijke symmetrische opbouw. De statige hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrische toevoegingen als serres en loggia's. De gebouwen hebben een zorgvuldige en individuele detaillering met vakwerkelementen.

Aanvullende criteria ensemble Ministerpark

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de bebouwing staat op regelmatige afstand van elkaar
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
- gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw
- gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- de statische hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
- de overgang tussen gebouw en omringende natuur is zorgvuldig vormgegeven door bijvoorbeeld veranda's, serres en balkons

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in lichte tint gepleisterd of (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
- bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
- gevels zijn voorzien van stijl- en regelwerk
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren

Bijlage 3



Gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw



Gedifferentieerde opbouw van twee lagen met samengesteld dak



Zorgvuldige detaillering met mee ontworpen aan- en uitbouwen



Gevels in baksteen en traditioneel kleurgebruik

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Oude Enghweg (4)

De bebouwing langs de Oude Enghweg (1900) wordt doorsneden door het Melkpad. De eenheid wordt met name bepaald door de reeks villa's en dubbele villa's in eclectische stijl aan de oostzijde van de Oude Enghweg. De bebouwing volgt de loop van de weg, heeft een verspringende voorgevellijn en ligt op enigszins verhoogde kavels ten opzichte van de weg. Bij de (dubbel)villa's is de entree veelal aan de zijkant gesitueerd. De (dubbel)villa's zijn individueel en gedifferentieerd en staan op regelmatige afstand van elkaar. Ze hebben een horizontale opbouw met topgevels. Zowel de voorgevel als zijgevels zijn representatief. De architectonische uitwerking en detaillering zijn afwisselend en zorgvuldig. Gevels zijn van baksteen met siermetselwerkverbanden of wit gepleisterd en voorzien van houten vakwerkelementen. Aanbouwen hebben een fijne detaillering.

Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt
- de bebouwing staat op regelmatige afstand van elkaar
- ingangen / opritten liggen aan de zijkant van het hoofdgebouw

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw met topgevels
- gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- gevels zijn voorzien van vakwerkelementen
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in lichte tint gepleisterd of zijn (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
- bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
- kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
- het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren

Bijlage 3



Bebouwing staat op regelmatige afstand van elkaar



Gebouwen draaien in oriëntatie met de weg mee



Gevels zijn in lichte tint gepleisterd, hier met accenten in metselwerk



Bakstenengevels met siermetselwerkverbanden

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Blijdensteinlaan/Laan v. Vogelenzang (5)

Deze Hilversumse villa's liggen langs de Blijdensteinlaan en de Laan van Vogelenzang. Rond 1930 werden de gronden verkaveld, waarop Blijdenstein de villa Vogelenzang had laten bouwen. Een beukenlaan met vijver van de voormalige buitenplaats is op aandringen van W.M. Dudok opgenomen in het plan. De andere weg (Blijdensteinlaan) werd nieuw ontworpen. Door de plaatsing van de bebouwing rondom de vijver, met slechts aan één zijde een rijweg, is een zeer ruime opzet bereikt. Dit effect wordt versterkt door de voorgevellijn de gebogen weg te laten volgen. De verdere verkaveling van de voormalige buitenplaats werd bereikt door de aanleg van de Blijdensteinlaan. Het Pinetum behoorde tot de voormalige buitenplaats, maar heeft altijd aan de andere zijde van de Van der Lindenlaan gelegen. Het Pinetum is echter met het ensemble verbonden. Het ensemble vormt een besloten eenheid. De woningen in dit ensemble zijn in dezelfde stijl gebouwd en zijn binnen deze stijl individueel en afwisselend. De opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met nadrukkelijke kap met grote uitgetimmerde overstekken. Ze hebben een duidelijke hoofdmassa met representatief uitgewerkte hoeken en gevels. De op-, aan- en uitbouwen zoals erkers en dakkapellen zijn mee ontworpen en zorgvuldig vormgegeven. Gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten en zijn voorzien van fijne bakstenen detaillering. Het materiaal- en kleurgebruik is in samenhang en traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
- gebouwen bestaan uit twee lagen met nadrukkelijke kap en grote overstekken
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- gevels hebben een fijne baksteendetailering
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van rode of bruine baksteen
- hellende daken zijn gedekt met donkere of oranje pannen met riet
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren
- overstekken zijn uitgetimmerd

Bijlage 3



Gedifferentieerde opbouw van twee lagen met nadrukkelijke kap



Vensterreeksen onder kap en dakrand versterken de horizontale geleding



Serres en dakkapellen zijn mee ontworpen met nadrukkelijke dakranden



Baksteen, dakpannen en traditioneel kleurgebruik in de gevels en daken

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Gerardus Gullaan (6)

De bebouwing in het ensemble aan de Gerardus Gullaan werd in 1932-1933 ontworpen. Het oriëntatiepunt en het beeldbepalende element in het ensemble wordt gevormd door het complex Tesselschadekerk uit 1928 naar het ontwerp van B.H. Bakker. Het ensemble heeft een breed profiel door de aanleg van een middenplantsoen. Latere, afwijkende bebouwing (flatwoningen van L. Colombijn uit 1965) is gesitueerd nabij de aansluiting aan het Ministerpark. Het ensemble is gelegen tussen de Tesselschadelaan en het Ministerpark. De typologie van bebouwing komt niet algemeen voor en is analoog aan het type Hilversumse villa. De woningen zijn echter niet vrijstaand maar zijn in korte rijtjes gebouwd, waarbij de koppen door middel van erkers en andere uitbouwen duidelijk verbijzonderd zijn. De woningen hebben een opbouw van twee lagen met kap, waarbij de nokrichting evenwijdig aan de weg is. Gevels hebben door onder meer de nadrukkelijke dakrand een horizontale geleding met verticale accenten. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en het materiaal- en kleurgebruik is in samenhang.

Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- de individuele woning maakt deel uit van een rij
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's hebben een eenvoudige opbouw met verbijzonderde hoeken
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met een nadrukkelijke kap met grote overstekken
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- gevels hebben een fijne baksteendetailering
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van rode of bruine baksteen
- hellende daken zijn gedekt met donkere of oranje pannen met riet
- kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
- het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
- overstekken zijn uitgetimmerd

Bijlage 3



Horizontale geleding met verticale accenten



De individuele woning maakt deel uit van een rij



Mee ontworpen erker met balkon



Traditionele materialen als baksteen, hout en pannen

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Kloppers De Jong (7)

Godelindeweg 4-18

De gepleisterde villa's met stijl- en regelwerk die door Kloppers (soms met De Jong) zijn ontworpen, zijn herkenbaar van zijn hand. Langs en in de buurt van de Van Lennepaan staat een groot ensemble dat hij heeft ontwikkeld. Kleinere ensembles treffen we onder meer aan bij het Trompenbergwegje (zes villa's), de Ceintuurbaan (drie villa's), de Hoge Naarderweg (zes villa's) en Kroonlaan / Witte Kruislaan. De villa's zijn rijk gedetailleerd. De herkenbare basisvorm is gevarieerd uitgewerkt met verschillende stijl- en regelwerk, beschot, omlijstingen van ramen, deuren, serres en balustrades. Eén villa heeft zelfs een torentje, een veel voorkomend element toen men nog een ver uitzicht had. De bebouwing in dit ensemble is gedifferentieerd van opbouw. Serres, balkons en andere uitbouwen zijn mee ontworpen. Detaillering is zorgvuldig en fijn. Met name de houten elementen als gesneden vakwerkelementen, gootklossen en hekwerken zijn fijn gedetailleerd. Het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig en traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
- gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- de statische hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
- de overgang tussen gebouw en omringende natuur is zorgvuldig vormgegeven door bijvoorbeeld veranda's, serres en balkons

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in lichte tint gepleisterd of (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
- bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
- gevels zijn voorzien van stijl en regelwerk
- kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
- het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren

Bijlage 3



De statische hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en deelsymmetrie



De detaillering van elementen als lijsten, balustrades en serres is decoratief



Gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte



Gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Koninginneweg/'s-Gravelandseweg (8)

's-Gravelandseweg 63-75, Koninginneweg en 's-Gravelandseweg

Villa Lindeheuvel is de eerste van een serie neorenaissancevilla's die rond 1893 werden gebouwd op de gronden van het voormalige landgoed Lindenheuvel. De serie bestaat uit beeldbepalende villa's, in hoofdvorm en detaillering gelijksoortig en gesitueerd langs de 's-Gravelandseweg. De eerste villa is op de hoek georiënteerd. De andere villa's zijn op de weg georiënteerd. De gevels aan de voorkant en zijkanten die in het zicht liggen hebben een duidelijke geleding en zijn representatief. De villa's zijn afwisselend en hebben een individuele uitstraling. De opbouw is blokvormig en bestaat uit twee bouwlagen met een afgeknot schilddak. Ze zijn in neorenaissancestijl gebouwd en zijn voorzien van serres en balkons. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig. Elementen als lijsten, balustrades, serres, balkon en speklagen zijn gevarieerd, fijn en decoratief uitgewerkt. Gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen. Hellende daken zijn gedekt met leien. Kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit.

Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- gebouwen hebben een afwisselende opbouw
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met een samengesteld afgeknot schilddak en topgevels
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouw zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

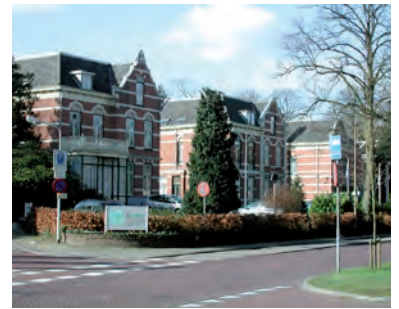
Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen
- hellende daken zijn gedekt met leien
- kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit

Bijlage 3



Gebouwen zijn nadrukkelijk op de weg georiënteerd



Gevel van roodbruine baksteen met wit gepleisterde aanzetten en sluitstenen



Elementen als lijsten zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt



Decoratief uitgewerkte serre

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Indische Buurt (9)

Het vlak tussen de Javalaan, Sumatralaan, Borneolaan en Lage Naarderweg

In de Indische Buurt is in 1922 een zeldzaam fraai complex van zestien middenstandswoningen gebouwd in de stijl van de Haagse School. De expressieve, kubistische volumes zijn decoratief uitgewerkt met baksteenornamentiek, tegeltjes, luifels, dakvlakken op kolommen en een roedeverdeling in de vensters. Er komen één en meerdere woningen onder één dak voor. De hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend. Ze hebben een samengestelde opbouw uit meerdere blokvormige volumes en zijn twee lagen hoog met een plat dak. De gevels hebben een fijne bakstenen detaillering met siermetselwerkverbanden.

Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt in beperkte mate

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- een woning maakt deel uit van een sculpturaal vormgegeven hoofdmassa
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- op hoeken in de stedenbouwkundige structuur zijn hoofdmassa's verbijzonderd en markant
- hoofdmassa's hebben een opbouw van twee lagen met plat dak
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- gevels hebben een fijne baksteendetailering
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in hoofdzaak van bruinachtige baksteen met tegels als accenten
- het kleurgebruik is terughoudend
- het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
- kozijnen zijn bij voorkeur in een lichte tint geschilderd

Bijlage 3



Sculpturaal vormgegeven hoofdmassa



Gevels hebben een fijne baksteendetailering



Gevels van bruinachtige baksteen en tegels om volume extra te accentueren



Terughoudend kleurgebruik

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble A. Perkstraat/ P.C. Hoofdweg (10)

Albertus Perkstraat 25-29, P.C. Hoofdweg 7-13

Het uit drie dubbele woonhuizen en een enkel hoekpand samengestelde ensemble dateert uit 1925 en is gebouwd naar ontwerp van Hilversumse architect Van der Schaar. De vier panden zijn gebouwd voor de gegoede middenstand, in een voor de bouwtijd karakteristieke Interbellumstijl, die in Hilversum in de villa- en landhuisbouw veel is toegepast. De panden zijn gebouwd op het terrein van de in de jaren '20 afgebroken villa 'DILRED', waarvan de hekken op de hoek van de straat behouden zijn. De panden zijn gericht op de weg, waarbij het hoekpand een dubbele oriëntatie heeft. De voorgevellijnen verspringen niet ten opzichte van elkaar. De opbouw is eenvoudig en bestaat uit twee bouwlagen met uitkragend schilddak, waarbij de nokrichting evenwijdig loopt aan de straat. De dubbele woonhuizen zijn symmetrisch van opbouw met aan de voorkant een erker met balkon. De architectonische uitwerking is zorgvuldig. De entree van woningen is als portiek vormgegeven of geaccentueerd met luifels, muurtjes of gemetselde bloembakken. Gevels zijn van baksteen en op de verdieping voornamelijk op de hoeken voorzien van uitgemetselde donkere banden. Opvallend zijn de betegelde borstweringen van de balkons waarbij grijze banden worden afgewisseld met goud/koperkleurige tegels.

Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- de woningen zijn gericht op de weg en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
- de voorgevellijnen verspringen niet ten opzichte van elkaar

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- de opbouw is eenvoudig en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een uitkragend schilddak, dubbele woonhuizen zijn symmetrisch van opzet
- de nokrichting loopt evenwijdig met de weg
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig (gevels hebben een fijne baksteendetaillering)
- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- de overgang tussen openbaar en privé is bij de woningentree zorgvuldig vormgegeven, bijvoorbeeld met luifels, lage gemetselde muurtjes of bloembakken
- karakteristieke detaillering als uitgemetselde donkere banden in gevels, roede-verdelingen in ramen en betegelde borstwering indien mogelijk behouden

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in hoofdzaak van bruinachtige baksteen
- de borstwering van de balkons is betegeld, waarbij grijze banden worden afgewisseld met goud/koperkleurige tegels
- hellende daken zijn gedekt met oranje dakpannen, overstekken uitgetimmerd
- het kleurgebruik is terughoudend, houtwerk geschilderd in traditionele kleuren

Bijlage 3



Dubbel woonhuis met symmetrische opzet



Opbouw van twee lagen met uitkragend schilddak



Entree van de woning is met bloembak en luifel zorgvuldig vormgegeven



Uitgemetselde banden in gevel en betegelde borstwering zijn opvallend

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble A. Perkstraat/Boomberglaan (11)

Albertus Perkstraat 39-43 / Boomberglaan 8-8a

Het uit twee dubbele landhuizen en een enkel hoekhuis samengestelde ensemble dateert uit 1936-'37 en is gebouwd naar ontwerp van het Hilversumse architectenbureau Van der Schaar, dat ook het qua opzet vergelijkbare ensemble aan de Albertus Perkstraat/ P.C. Hooftstraat bouwde en de bebouwing aan de Gülcherlaan ontwierp. De drie panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke Interbellumstijl, die tussen de beide wereldoorlogen ook in Hilversum in de villa- en landhuisbouw veel is toegepast. De panden zijn gericht op de weg, waarbij het hoekpand een dubbele oriëntatie heeft. De opbouw is gedifferentieerd, waarbij de dubbele woonhuizen eenvoudig en symmetrisch van opzet zijn. De opbouw bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een nadrukkelijke kap. De dubbele woonhuizen zijn afgedekt met een schilddak, het hoekpand heeft een samengestelde kap. Gevels hebben een nadrukkelijke horizontale geleiding met verticale accenten. De woningen zijn voorzien van mee ontworpen erkers, dakkapellen, aanbouwen en/of balkons. De gevel zijn van baksteen en hebben een fijne detaillering. Het materiaal- en kleurgebruik is in samenhang en traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble A. Perkstraat/Boomberglaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- de woningen zijn gericht op de weg en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
- de voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- de opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een uitkragende kap
- dubbele woonhuizen zijn symmetrisch van opzet en hebben een schilddak
- het hoekpand heeft een samengestelde kap
- de nokrichting loopt evenwijdig met de weg
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleiding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
- gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten
- gevels hebben een fijne baksteendetailering
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van roodbruine baksteen
- hellende daken zijn gedekt met oranje pannen
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren
- overstekken zijn uitgetimmerd

Bijlage 3



Opbouw van twee lagen met nadrukkelijke, uitkragende kap



Hoekpanden hebben een dubbele oriëntatie



Op- en aanbouwen als dakkapellen maken deel uit van de hoofdmassa



Horizontale geleiding komt tot uitdrukking in de vensterreeks onder de kap

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble vakwerkvilla's Middenweg (12)

Middenweg 8-18

Het uit drie dubbele villa's samengestelde ensemble dateert uit 1905 en is gebouwd naar ontwerp van de Amsterdamse architecten W. Spijker (12-14 en 16-18) en F. Brugman (8-10). De drie naast elkaar staande panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, aan de Art Nouveau verwante bouwstijl, die in Hilversum in de villabouw relatief weinig is toegepast. De panden zijn potentiële gemeentelijke monumenten. De villa's staan op relatief geringe afstand van elkaar en de weg en zijn nadrukkelijk op de weg georiënteerd in een rechte voorgevellijn. De panden hebben een gedifferentieerde opbouw en zijn twee en deels drie bouwlagen hoog met een samengestelde kap. De hellende daken zijn gedekt met leien. De panden hebben representatieve, symmetrische voorgevels, waarvan er twee in lichte tint gepleisterd zijn en één gemetselde bakstenen gevels heeft met speklagen. Door de hoge staande ramen en kapvorm hebben de gevels een verticale geleiding. De zijgevels hebben een onregelmatige en veelal decoratieve indeling. De architectonische uitwerking is zorgvuldig. De panden zijn voorzien van gedecoreerde ontlastingsbogen boven de gevelopeningen, fijn gedetailleerde erkers en roede-verdeling met name in de bovenramen. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel en terughoudend.

Aanvullende criteria ensemble Middenweg

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
- de voorgevellijnen verspringen niet ten opzichte van elkaar

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- de opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee tot drie lagen met een samengestelde kap
- op- en aanbouw is mee ontworpen of vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- voorgevels zijn representatief en symmetrisch, zijgevels voorzien van vensters
- gevels hebben een verticale geleiding
- elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel en decoratief
- bij wijzigingen karakteristieke detaillering als profileringen, gedecoreerde ontlastingsbogen en roede-verdelingen in bovenramen indien mogelijk behouden

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van baksteen of in lichte tint gepleisterd
- bakstenen gevels zijn voorzien van speklagen, sluitstenen en aanzetten
- hellende daken zijn gedekt met leien
- kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit

Bijlage 3



Hoofdmassa's (blokjes van twee woningen) zijn individueel en afwisselend



Decoratief uitgewerkte elementen als lijsten en serres



Karakteristieke elementen als ontlastingsbogen en roede-verdelingen



Zijgevel met vensters en speklagen

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble baksteenclassicisme Borneolaan (13)

Borneolaan 13-37 (-29-31)

De uit voornamelijk enkele villa's samengestelde bebouwing aan de noordzijde van het oostelijke deel van de Borneolaan dateert grotendeels uit de eerste decennia van de 20e eeuw. Aan het tussen de Sumatralaan (oostzijde) en de Delilaan (westzijde) liggende deel van de straat staan onder meer enkele kleinere, als eenheid opgezette ensembles van B.H. Bakker, een architect die in belangrijke mate verantwoordelijk was voor de kwaliteit van de bebouwing aan de Borneolaan. De villa's aan de Borneolaan zijn zowel gebouwd in een aan het Neo-Classicisme verwante bouwstijl als in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl. Ook twee beeldbepalende villa's op de hoeken met de Delilaan maken deel uit van het ensemble. De woningen zijn georiënteerd op de straat, waarbij de hoekpanden een dubbele oriëntatie hebben. De voorgevellijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar. De opbouw van de panden is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat uit twee lagen met meestal een (samengesteld) schilddak. Een deel van de woningen heeft een symmetrische hoofdopzet. Op- en aanbouwen als erkers, serres en dakkapellen komen veelvuldig voor en zijn vormgegeven in dezelfde stijl als het hoofdgebouw. De architectonische uitwerking is zorgvuldig. Gevels zijn van baksteen en worden bij enkele panden verlevendigd met vakwerkelementen. De ramen zijn veelal onderverdeeld met stijlen en/of roeden.

Aanvullende criteria ensemble Borneolaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- de woningen zijn gericht op de weg en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
- de voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- de opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een (samengestelde) kap, veelal een schilddak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofd-massa, of zijn vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig (gevels hebben een fijne baksteendetaillering)
- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- elementen als lijsten, balustrades en balkons zijn gevarieerd en decoratief
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afgestemd op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van baksteen
- hellende daken zijn gedekt met oranje pannen of donkere leien
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in lichte kleuren

Bijlage 3



Opbouw van twee lagen met schilddak



Opbouw is gedifferentieerd met een samengestelde kap



Elementen als lijsten en serres zijn decoratief uitgewerkt



Fijne baksteendetaillering

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Dalweg/Javalaan (14)

De uit voornamelijk dubbele en enkele woonhuizen en villa's samengestelde bebouwing aan de Javalaan/Dalweg dateert grotendeels uit de eerste decennia van de 20e eeuw. De dubbele woonhuizen aan de Javalaan zijn in de jaren '20 gebouwd, terwijl aan de zuidkant van de Dalweg rond 1900 gebouwde panden bepalend zijn voor het aanzien van de straat. De door verschillende architecten ontworpen villa's aan de Dalweg zijn voor het merendeel gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die veel is toegepast in de Hilversumse villabouw. De huizen aan de Javalaan hebben de specifieke kenmerken van de interbellumarchitectuur. De woningen en villa's van dit ensemble zijn georiënteerd op de straat en staan in een licht verspringende voorgevellijn. De bebouwing is gevarieerd in hoofdvorm en architectonische uitwerking. De opbouw van de panden bestaat uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap. De hoofdrichting van de nok loopt evenwijdig aan de straat, een haakse richting komt voor als accent. De gevels zijn gedifferentieerd uitgewerkt. De dubbele woonhuizen hebben veelal een symmetrische gevel, in tegenstelling tot de vrijstaande woningen die veelal een asymmetrische gevelcompositie hebben. De herkenbare basisvorm is gevarieerd uitgewerkt met verschillende serres, dakkapellen, lijsten, balustrades en metselwerkverbanden. Serres, balkons en andere uitbouwen zijn mee ontworpen of vormgegeven als toegevoegd element. Detaillering is zorgvuldig en fijn. Met name de houten elementen als lijsten, windveren en gootklossen zijn fijn gedetailleerd. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble Dalweg/Javalaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- de woningen zijn gericht op de weg
- de voorgevellijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- gebouwen hebben een afwisselende opbouw
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap
- de hoofdrichting van de nok loopt evenwijdig aan de straat, waarbij een haakse richting voorkomt als accent
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofdmassa, of zijn vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel en decoratief

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in lichte tint gepleisterd of zijn van baksteen
- bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren

Bijlage 3



Voorgevellijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar



Haakse nokrichting als accent



Gevels zijn in lichte tint gepleisterd



Serres en bakstenen gevels zijn decoratief uitgewerkt

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Burgemeester Gülcherlaan (15)

De bebouwing aan de Gülcherlaan is geheel in de eerste helft van de jaren '30 ontstaan. De straat is in deze periode aan beide zijden geheel bebouwd met voornamelijk dubbele woonhuizen voor de gegoede middenstand. De huizen zijn gebouwd naar ontwerp van het Hilversumse architectenbureau Van der Schaar, die ook enkele ensembles aan de nabijgelegen A. Perklaan ontwierp. De panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke Interbellumstijl, die in Hilversum veel is toegepast. De woningen zijn binnen deze stijl individueel en afwisselend. De opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met nadrukkelijke kap met grote uitgetimmerde overstekken. De kappen zijn veelal samengestelde schilddaken en hebben nadrukkelijke dakranden. De woningen hebben een duidelijk hoofd-massa met representatief uitgewerkte hoeken en gevels. De op- en aanbouwen zoals erkers en dakkapellen zijn zorgvuldig vormgegeven. Gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. De vensterreeksen op de verdieping zijn direct onder de kap geplaatst. Erkers en voordeuren zijn veelal voorzien van luifels, die de horizontale geleiding benadrukken. Het materiaal- en kleurgebruik is in samenhang en traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble Burgemeester Gülcherlaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
- gebouwen bestaan uit twee lagen met nadrukkelijke kap en grote overstekken
- de kappen bestaan bij voorkeur uit samengestelde schilddaken
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleiding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten
- vensterreeksen op de verdieping zijn direct onder de kap geplaatst
- gevels hebben een fijne baksteendetailering
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van rode of bruine baksteen
- hellende daken zijn gedekt met donkere of oranje pannen
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren
- overstekken zijn uitgetimmerd

Bijlage 3



Gedifferentieerde opbouw met samengestelde kap



Horizontale geleiding door onder andere dakranden en luifels



Halfronde uitbouw die door zijn vormgeving deel uitmaakt van hoofdmassa



Traditioneel kleur- en materiaalgebruik

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Graaf Florislaan (16)

De uit voornamelijk dubbele en enkele villa's samengestelde bebouwing aan beide zijden van de Graaf Florislaan dateert uit het eerste decennium van de 20e eeuw. Een enkel detonerend pand is na de oorlog gebouwd op de kavel van een afgebroken villa. De door verschillende architecten ontworpen panden zijn voor het merendeel gebouwd in voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling veel is toegepast in Hilversum. De villa's zijn afwisselend en hebben een individuele uitstraling. Ze zijn georiënteerd op de weg, waarbij de gevellijn verspringt. Ze hebben een gedifferentieerde opbouw met dwarskappen. Zowel de voor- als de zijgevels zijn representatief. De architectonische uitwerking en detaillering zijn afwisselend en zorgvuldig. Gevels zijn van baksteen met siermetselwerkverbanden, speklagen en aanzetten of wit gepleisterd en voorzien van vakwerkelementen. Ze zijn voorzien van serres, balkons. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig. Elementen als lijsten, balustrades, serres, balkon en speklagen zijn gevarieerd, fijn en decoratief uitgewerkt. Gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen, of in lichte tint gepleisterd. Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen. Kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit.

Aanvullende criteria ensemble Graaf Florislaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw met dwarskappen
- gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofdmassa, of zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn in lichte tint gepleisterd of van baksteen met witte gepleisterde aanzet, sluitstenen en speklagen, hellende daken gedekt met keramische pannen
- bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren

Bijlage 3



Gedifferentieerde opbouw met dwarskappen



Opbouw van twee lagen met samengestelde kap en mee ontworpen erker



Bakstenen gevel met wit gepleisterde speklagen, sluitstenen en aanzetten



Gepleisterde gevels met decoratieve lijsten en gootklossen

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Mauritslaan (17)

Het ensemble is gebouwd van 1898 tot in het interbellum en bestaat hoofdzakelijk uit dubbele woningen en uit woningblokken van drie tot vier woningen. De dubbele woonhuizen zijn door diverse bouwmeesters ontworpen en gebouwd in een voor die tijd karakteristieke overgangsstijl. Het ensemble bestaat uit panden met representatieve gevels met variërende hoofdvorm en detaillering. De panden staan dicht op de weg, zijn hier op gericht en hebben een duidelijke verticale geleding. De blokjes aaneen gebouwde woningen zijn afwisselend en hebben een individuele uitstraling. De opbouw bestaat uit twee lagen met samengestelde kap. De nokrichting is evenwijdig aan de weg, een dwarskap komt veel voor als accent. De woningblokken zijn symmetrisch in opzet en voorzien van serres en balkons. Elementen als lijsten en balustrades zijn gevarieerd, fijn en decoratief uitgewerkt. Gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde accenten of juist gepleisterd met accenten en decoraties in baksteen. Decoratieve onderdelen zijn ontlastingsbogen, met mozaïekjes ingevulde boogtrommels en banden siermetselwerk. Houtwerk is geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit.

Aanvullende criteria ensemble Mauritslaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble of blok
- de blokken hebben een geringe onderlinge afstand of zijn aaneen gebouwd
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt een enkele keer

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- gebouwen hebben een afwisselende en gedifferentieerde opbouw
- gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengestelde kap
- de nok loopt evenwijdig aan de straat, een dwarskap komt voor als accent
- hoofdmassa's zijn symmetrisch van opzet en verticaal geled
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofdmassa, of zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief
- gevels zijn voorzien van decoratieve onderdelen als ontlastingsbogen, met mozaïek ingevulde boogtrommels en banden met siermetselwerk
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen, of gepleisterd met bakstenen details en accenten
- hellende daken zijn gedekt met pannen
- kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit

Bijlage 3



Fijn en decoratief uitgewerkte elementen als lijsten en balustrades



Geringe afstand tussen de hoofdmassa's



Gepleisterde gevel met bakstenen details



Bakstenengevel met sierpleisterwerk

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Couperusweg/Badhuislaan (18)

Het enigszins op de Mauritslaan aansluitende ensemble is samengesteld uit voornamelijk laat 19e-eeuwse dubbele villa's. Verschillende architecten ontworpen de villa's in een voor die tijd karakteristieke overgangsstijl. De villa's op de hoeken van de Badhuislaan/Mauritslaan zijn tegelijkertijd gebouwd in 1898 en vormen een klein ensemble binnen het grotere geheel. De panden aan Couperusweg zijn met de voorgevels gericht op de Oude Haven. Het ensemble bestaat uit dubbele villa's met representatieve gevels in een ruime variatie in hoofdvorm en detaillering. De panden zijn gericht op de weg en hebben een opbouw van twee bouwlagen met samengestelde kap. De hoofdrichting van de nok is evenwijdig aan de weg, een dwarskap komt veel voor als accent. De dubbele villa's zijn symmetrisch van opzet en voorzien van serres en balkons. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig. Elementen als lijsten, balustrades, serres, balkon en speklagen zijn gevarieerd, fijn en decoratief. Gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde accenten of juist in lichte tint gepleisterd. Decoratieve onderdelen zijn ontlastingsbogen, met metselwerkverbanden ingevulde boogtrommels en banden siermetselwerk. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit.

Aanvullende criteria ensemble Couperusweg/Badhuislaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble of dubbele villa
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt een enkele keer

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- gebouwen hebben een afwisselende, gedifferentieerde opbouw
- gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengestelde kap
- de nok loopt evenwijdig aan de straat, een dwarskap komt voor als accent
- hoofdmassa's zijn symmetrisch van opzet
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofd-massa, of zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief
- gevels zijn voorzien van decoratieve onderdelen als ontlastingsbogen, met mozaïek ingevulde boogtrommels en banden met siermetselwerk
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzet, sluitstenen en speklagen of in licht tint gepleisterd, hellende daken gedekt met pannen
- kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit

Welstandsnota Hilversum 2014, pagina 196

Bijlage 3



Individuele woning maakt deel uit van een dubbele villa



Dubbelvilla met gepleisterde gevels en pannendak



Hoofdmassa's zijn symmetrisch van opzet



Zorgvuldig gedetailleerde erker

Stedelijk villagegebied (gebied 3D)

Uitgangspunten ensemble Borneolaan (19)

Het uit twee dubbele en een enkele villa samengestelde ensemble dateert uit het eerste decennium van de 20e eeuw. De drie, door verschillende architecten ontworpen panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling in de villabouw veel is toegepast in Hilversum. De villa's zijn gericht op de weg en hebben representatieve gevels. De opbouw bestaat uit twee bouwlagen met een samengestelde kap. De hoofdrichting van de nok is evenwijdig aan de weg, een dwarskap komt veel voor als accent. De herkenbare basisvorm van de villa's is gevarieerd uitgewerkt met verschillende stijl- en regelwerk, beschot, omlijstingen van ramen, deuren, serres en balustrades. De bebouwing in dit ensemble is gedifferentieerd van opbouw. Serres, balkons en andere uitbouwen zijn mee ontworpen. Detaillering is zorgvuldig en fijn. Met name de houten elementen als gesneden vakwerkelementen, windveren, gootklossen en hekwerken zijn fijn gedetailleerd. Het materiaal- en kleurgebruik is zorgvuldig en traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble Borneolaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw met dwarskappen
- gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
- de hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt
- gevels zijn voorzien van vakwerkelementen
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
- gevel zijn in lichte tint gepleisterd en voorzien van donkere vakwerkelementen
- gevels zijn voorzien van stijl en regelwerk
- hellende daken zijn gedekt met oranje/rode pannen
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout
- het houtwerk is geschilderd in donkere traditionele kleuren

Bijlage 3



Gebouwen bestaan uit twee lagen met samengestelde kap



De voorgevellijn van het gebouw verspringt



Gevels zijn in lichte tint gepleisterd en voorzien van vakwerkelementen



Houtwerk is geschilderd in donkere traditionele kleuren

Noordelijk villagegebied (gebied 3E)

Uitgangspunten ensemble J. Bol (1)

Parklaan, Nimrodlaan en Hoflaan

De ontwikkelingsmaatschappij van het Nimrodpark liet in 1903 een aantal villa's bouwen die te huur of te koop werden aangeboden om nieuwe bewoners te trekken. Op een perceel aan het centrale plantsoen werden door J. Bol voor dit doel vijf villa's ontworpen. De villa's maken een duidelijk front naar de openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien met de bocht van de weg mee. De gevels aan de voorkant en zijkanten die in het zicht liggen, hebben een duidelijke geleding en zijn representatief. De villa's zijn afwisselend en hebben individuele uitstraling. De opbouw is blokvormig en bestaat uit twee bouwlagen met een afgeknot schilddak. Ze zijn in neo-renaïssancestijl gebouwd en zijn voorzien van serres, balkons. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig. Elementen als lijsten, balustrades, serres, balkon en speklagen zijn gevarieerd, fijn en decoratief uitgewerkt. Gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen. Hellende daken zijn gedekt met leien. Kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit.

Aanvullende criteria ensemble J. Bol

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- de voorgevellijn van het gebouw verspringt

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- gebouwen hebben een afwisselende opbouw
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met een samengesteld afgeknot schilddak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
- op- en aanbouwen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdgebouw en het ensemble

Materiaal en kleur

- gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen
- hellende daken zijn gedekt met leien
- kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit

Bijlage 3



Villa is nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte



Erkers en balkons zijn vormgegeven als toegevoegd element



Gevels van baksteen met gepleisterde aanzetten, sluitstenen en speklagen

Noordelijk villagegebied (gebied 3E)

Uitgangspunten ensemble P.H.N. Briët (2)

Wagnerlaan 1a-5

Architect Briët ontwierp de serie van vijf buitenhuizen (1936-1941) in de stijl van de Delftse School. Traditionele vormen en moderne materialen werden gecombineerd. De combinatie van schoorsteen en topgevel is karakteristiek. Briët begon met de bouw van zijn eigen huis op nummer 5. Het geaccidenteerd terrein, dat werd verkaveld tot vijf bouwterreinen, behoorde tot de voormalige buitenplaats Quatre Bras. De geknikte vorm van de typische forensenhuisjes kwam voort uit de wens om de ramen pal op het zuiden te richten. Briët slaagde erin individuele woningen te ontwerpen zonder de eenheid te verstoren. De woningen zijn naast dat ze op het zuiden zijn gericht ook op de weg gericht. De woningen hebben representatieve gevels en een expressieve en veelal samengestelde kap. Gevels hebben een vrij vlakke opbouw. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd waarbij ramen, deuren, dakgoten en dergelijke fijn zijn gedetailleerd. Ramen hebben veelal een roedeverdeling. Gevels zijn in het algemeen wit geschilderd. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Het kleurgebruik is traditioneel.

Aanvullende criteria ensemble P.H.N. Briët

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn gericht op de weg en op het zuiden en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
- woningen hebben ongeveer een gelijke afstand tot de weg

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- gebouwen hebben een afwisselende opbouw
- gebouwen bestaan uit een opbouw van één tot anderhalve laag met expressieve en veelal samengestelde kap
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- schoorstenen vormen een duidelijk accent en is gecombineerd met de topgevel

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- gevels hebben een vrij vlakke opbouw
- kozijnen, ramen, dakgoten en dergelijke zijn fijn gedetailleerd
- ramen zijn bij voorkeur onderverdeeld met roedes
- op- en aanbouwen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdgebouw en het ensemble

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen en wit geschilderd
- hellende daken zijn gedekt met keramische pannen

Bijlage 3



Gevels hebben een vrij vlakke opbouw



Topgevels met schoorstenen vormen accenten bij bebouwing in dit ensemble



Witte gevels en pannendak

Noordelijk villagegebied (gebied 3E)

Uitgangspunten ensemble Trompenbergerweg/Tromplaan (3)

Trompenbergerweg 8 en 21, Tromplaan 9

Het uit drie villa's samengestelde ensemble dateert uit 1894. De samenstellende onderdelen van het ensemble zijn gebouwd naar ontwerp van de Hilversumse architecten Kloppers en De Jong. De drie panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling in de villabouw veel is toegepast in Hilversum. De panden maken deel uit van het villapark Trompenberg, het oudste deel van het Noordwestelijk Villagegebied. De villa's liggen in ruime tuinen en zijn gericht op de (voormalige) Tromplaan. De villa aan de Trompenbergerweg staat daarvoor enigszins gedraaid aan de Trompenbergerweg. De villa's hebben een sterke architectonische samenhang. Ze hebben een samengestelde hoofdvorm van twee lagen met een uit schild- en zadeldaken samengestelde kap. Het verspringen van gevelpartijen geven de villa's een levendig karakter en plasticiteit. De panden aan de Trompenbergerweg 8 en 21 hebben een sterke overeenkomst door het pleisterwerk en vakwerk in de gevels. De architectonische uitwerking is zorgvuldig. Elementen als balkons en serres zijn fijn en decoratief uitgewerkt en zijn veelal van donker geschilderd met lichte accenten. De gevels zijn wit gepleisterd waarbij de kozijnen in een donkere kleur zijn geschilderd. Ook hier komen lichte accenten voor. Daken zijn gedekt met donkere pannen. Ook de erfafscheiding is zorgvuldig vormgegeven.

Aanvullende criteria ensemble Trompenbergerweg/Tromplaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- villa's zijn georiënteerd op (het verlengde van) de Tromplaan
- gebouwen liggen enigszins terug en zijn voorzien van een tuin rondom
- de villa's hebben een verspringende voorgevellijn

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
- hoofdmassa's hebben een opbouw van twee lagen met een samengesteld schilddak en/of zadeldak
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
- de voorgevel is asymmetrisch, zijgevels hebben vensters
- op- en aanbouwen zijn vormgegeven als toegevoegd element

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt
- op- en aanbouwen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het ensemble

Materiaal en kleur

- gevels zijn in lichte tint gepleisterd
- hellende daken zijn gedekt met donkere pannen
- houtwerk is geschilderd in traditionele donkere kleuren met accenten in wit

Bijlage 3



Hoofdmassa bestaande uit twee lagen met een samengesteld zadeldak



Gebouwen liggen enigszins terug en zijn voorzien van een tuin rondom



Zijgevel met vensters



Wit gepleisterde gevel, donker pannendak en traditionele kleuren bij houtwerk

Noordelijk villagegebied (gebied 3E)

Uitgangspunten ensemble Trompenbergerweg/Jac. Pennweg (4)

Trompenbergerweg 41-45, 49-51 en 12-20, Jac. Pennweg 42-44

Het uit een aantal dubbele landhuizen en een tweetal enkele huizen samengestelde ensemble dateert uit de jaren '30. De dubbele huizen met een even nummer vormen een architectonisch geheel en zijn gebouwd naar ontwerpen van één architect. De overige panden hebben ook de karakteristieke kenmerken van de representatieve woonhuisarchitectuur uit het interbellum, maar een mindere evidente samenhang. De panden maken deel uit van villapark Trompenberg. De woningen zijn individueel en afwisselend. De gedifferentieerde opbouw bestaat uit twee lagen met nadrukkelijke kap en grote overstekken. De dubbele huizen zijn symmetrisch van opzet. Hoeken en gevels zijn representatief. Op- en aanbouwen zijn zorgvuldig vormgegeven. Garages staan achter de voorgevellijn. De entrees zijn veelal opgenomen in de zijgevels en voorzien van een luifel. Gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten en een fijne bakstenen detaillering. Onder andere door erkers, serres en doorlopende vensterreeksen op de verdieping hebben de in het algemeen nog gave panden een plasticiteit. Materialen en kleuren zijn in samenhang en traditioneel. De erfafscheiding bestaat uit lage gemetselde muurtjes met buisrailingen.

Aanvullende criteria ensemble Trompenberg/Jac. Pennweg

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

Ligging

- de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
- gebouwen staan op enige afstand van de weg en hebben voortuinen
- bijgebouwen staan achter de voorgevellijn

Massa

- gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
- gebouwen zijn individueel en afwisselend, gevels dubbele huizen symmetrisch
- gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw van twee lagen met een nadrukkelijke kap en grote overstekken en een verspringende voorgevellijn
- de hoofdrichting van de nok van de dubbele huizen is evenwijdig aan de straat
- gevelopbouw in geleding, verhouding en detaillering afstemmen op ensemble
- op- en aanbouwen zijn mee ontworpen als onderdeel van de hoofdmassa

Architectonische uitwerking en detaillering

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
- gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
- voorgevels hebben doorlopende vensterreeksen op de verdieping
- gevels hebben een fijne baksteendetailering
- op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn afgestemd op het ensemble
- gevel metselen in rode of bruine baksteen, dak dekken met pannen of riet
- kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleur
- overstekken zijn uitgetimmerd
- erfafscheidingen aan de straat zijn lage gemetselde muurtjes met buisrailingen

Bijlage 3



Gebouwen staan op enige afstand van de weg en hebben voortuinen



Erfafscheiding die bestaat uit een laag gemetseld muurtje met buisrailing



Gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap



Dakkapel, erkers en uitbouwen maken onderdeel uit van de hoofdmassa

STRAATNAMENREGISTER

Bijlage 4

Als er naar aanleiding van de indeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort of als er een duidelijke reden is om uit te wijken naar een ander beoordelingskader, zal de commissie op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen beredeneren welke criteria van toepassing worden geacht.

Overig

's-Gravelandseweg	1 t/m 35, 2 t/m 46	1A
's-Gravelandseweg	39 t/m 93, 48 t/m 80	3D
's-Gravelandseweg	99 t/m 159, 82 t/m 198	3E
's-Gravesandelaan		4B
't Harde		4D
't Hoogt		3B
't Hoogt van 't Kruis		3B
1e Loswal		7A
1e Nieuwstraat		2B
1e Oosterstraat	oneven	1B
1e Oosterstraat	even	2B
2e Loswal		7A
2e Nieuwstraat		2B
2e Oosterstraat		2B
3e Oosterstraat		2B

A

Aardjesberg		4D
Abel Tasmanstraat		5B
Acaciapark		6B
Achter St. Vitus		2B
Achterom		2B
Adelaarstraat		5C
Admiraal de Ruyterlaan		5D
Akkerweg		3E
Albertus Perksteeg		1A
Albertus Perkstraat	25 t/m 121, 2 t/m 116	3D
Albertus Perkstraat	1 t/m 23, 0	1A
Alexanderlaan		3A
Ambrosiushof		5E
Amersfoortsestraatweg		8B
Amperestraat		4A
Anemonestraat		4F
Anjelierstraat		2B
Anne Franklaan		8B
Anthonius Brouwerstraat		1B
Anthony Fokkerweg		5C
Anton Philipsweg	oneven	7A
Anton Philipsweg	even	8B
Arena		7B
Arendstraat		7A
Arminiushof		5E
Arubalaan		3C
Asterstraat		4F
Augustinushof		5E
Azaleastraat		2B

B

Bachlaan		3E
Badhuislaan		3D
Baerbergen		4D
Bakkerstraat	1 t/m 131, 2 t/m 84	2A
Bakkerstraat	0, 86 t/m 120	4A
Banckertlaan		5D
Bantam		8B
Beethovenlaan		3E
Beetslaan		4G
Begoniastraat	1 t/m 40, 2 t/m 41	2B
Begoniastraat	54 t/m 86, 43 t/m 77	4F
Beijerincklaan		4B
Bellstraat		4A
Beresteinseweg		7A
Bergweg		3D
Berkenlaan		3B
Berlagelaan		5A
Besselstraat		4D
Betje Wolfflaan		5D
Beukenlaan		3B
Beverlaan		5D
Biersteeg		1D
Biezenmeent		5F
Bijenmeent		5F
Bilderdijklaan		4G
Binnendoor		2B
Binnenweg		8B
Birkenheuvelweg		5D
Bisonlaan		3E
Blesboklaan		3E
Blijdensteinlaan		3D
Bloemenmeent		5F
Bloemstraat		2B
Bodemanstraat		4G
Boerhaavestraat		2A
Bonairelaan		3C
Bonifaciuslaan		5E
Bonnikestraat		5A
Boomberglaan		3D
Bordetstraat		4A
Boreelstraat		4G
Borneolaan		3D
Bosboom-Toussaintlaan		4G
Bosdrift	31 t/m 49	4F
Bosdrift	1 t/m 29, 43 t/m 127, 54 t/m 76	4F
Bosdrift	129 t/m 291	4F
Bosdrift	12 t/m 52, 78 t/m 110	4G
Bosdrift	112 t/m 248	5D
Boslaan		3E
Bosplein		3B
Bothalaan		3D

Bremlaan	3B
Brinkweg	1B
Buisweg	5A
Buizerdstraat	5C
Burgemeester Andriessenstraat	1A
Burgemeester Gulcherlaan	3D
Burgemeester Lambooylaan	3D
Burgemeester Schooklaan	3D
Burgemeester Van Hellenberg Hubarlaan	3D
Busken Huetplein	4G
Bussumergrintweg	3E
Bussumersteeg	1A
Bussumerstraat	1B
Bussumse Meerweg	8B
Buys Ballotstraat	2A

C

C. Evertsenstraat	5D
Calandstraat	4B
Calvijnhof	5E
Cameliastraat	4F
Casper Fagelstraat	4G
Castorstraat	4D
Catharina van Renneslaan	3E
Ceintuurbaan	3E
Celebeslaan	3D
Celsiuslaan	5A
Charley Tooropstraat	6B
Chr. de Wetlaan	3E
Chrysantenstraat	2B
Coehoornstraat	4D
Colosseum	7B
Comeniushof	5E
Comes Oolenstraat	5A
Compagnieweg	5B
Conradstraat	4D
Constantiastraat	4G
Copernicusstraat	4D
Cornelis Drebbelstraat	4B
Cornelis Houtmanstraat	5B
Corverslaan	8B
Costeruslaan	3D
Coulombstraat	4A
Couperusweg	3D
Crocusstraat	4F
Cruquiusstraat	2A
Curacaolaan	3C
Curiestraat	5C

D

Da Costalaan	4G
Dahliastraat	2B

Daltonstraat		5C
Dalweg		3D
Dasselaarstraat		5A
Dassenlaan		5D
De Bazelstraat		4D
De Genestetlaan		4G
De Kupstraat		5A
De Meent		5F
De Melkfabriek		2A
De Rijklaan		3D
Degenspad		5A
Delilaan		3D
Den Ool		4D
Diamantstraat		2B
Diependaalse Drift		4E
Diependaalselaan	1 t/m 13	3B
Diependaalselaan	100 t/m 128	4E
Diependaalselaan	130 t/m 264, 129 t/m 249	4F
Diependaalselaan	255 t/m 269	4F
Diependaalselaan	266 t/ 308	4G
Diependaalselaan	271 t/m 339, 310 t/m 496	5D
Diependaalselaan	341 t/m 351	7A
Diepeweg		1B
Distelmeent		5F
Domeinweg		3E
Doodweg		3E
Dorsmanstraat		5A
Dotterstraat		4F
Dr. P.J.H. Cuypersplein	oneven	4B
Dr. P.J.H. Cuypersplein	even	4D
Dudokpark		3D
Duivenstraat		4D
E		
Edisonplein		4A
Edisonstraat		4A
Eekhoornstraat		4G
Eemnesserweg	1 t/m 7, 2 t/m 14	2A
Eemnesserweg	9 t/m 99, 16 t/m 166	4A
Eemnesserweg	101 t/m 255, 168 t/m 296	4D
Egelantierstraat	2 t/m 40, 1 t/m 45	2B
Egelantierstraat	42 t/m 120, 47 t/m 119	4F
Egelshoek		8B
Egelstraat		4G
Ehrlichstraat		4A
Eikbosserpad		2B
Eikbosserweg	1 t/m 75, 2 t/m 164	2B
Eikbosserweg	165 t/m 205, 220 t/m 274	3B
Eikbosserweg	77 t/m 151, 166 t/m 216	4E
Eikenlaan		3B
Eksterstraat		4A
Elleboogstraat		2B

Elzenlaan		4F
Emmastraat	1 t/m 9, 2 t/m 10	1C
Emmastraat	11 t/m 27, 12 t/m 48	2B
Emmastraat	29 t/m 61, 50 t/m 64	3A
Erasmuslaan		5E
Erfgooiersstraat	1 t/m 123, 2 t/m 148	4C
Erfgooiersstraat	125 t/m 747, 160 t/m 202	5A
Ericastraat	1 t/m 27, 2 t/m 30	4F
Ericastraat	29 t/m 85, 32 t/m 90	4F

F

Fabriekersstraat		1B
Fabritiuslaan		4E
Fahrenheitlaan		5A
Faisantenstraat		2B
Floralaan		2B
Floralaan		3D
Floris Vosstraat		4C
Franciscusweg	1 t/m 137	5E
Franciscusweg	173 t/m 371, 2 t/m 36	7A
Franklinstraat		4A
Frans Halslaan		3A
Frans Halslaan	1 t/m 17, 2 t/m 32	4E
Frans van Mierislaan	19 t/m 63, 34 t/m 84	4E
Franse Kampweg		8B
Frederik van Eedenlaan	3 en 5, 2 t/m 14	4G
Frederik van Eedenlaan	7 t/m 121, 16 t/m 58	5D
Fuchsiastraat		4F

G

Gabriel Metsulaan		4E
Galileistraat		4D
Galvanistraat	0, 6 t/m 42	2A
Galvanistraat	oneven, 2 en 4	4A
Gasthuisstraat		2B
Gazellestraat		5D
Geert Grootelaan		5E
Geraniumstraat		4F
Gerard Doulaan	7 t/m 23, even	3A
Gerard Doulaan	1 t/m 5	4E
Gerardus Gullaan		3D
Geuzenweg		2A
Gijsbrecht van Amstelstraat	69 t/m 99, 66 t/m 182	2B
Gijsbrecht van Amstelstraat	0, 2 t/m 32	3A
Gijsbrecht van Amstelstraat	1 t/m 67, 34 t/m 64	4E
Gijsbrecht van Amstelstraat	103 t/m 231, 184 t/m 230	4F
Gijsbrecht van Amstelstraat	233 t/m 417, 232 t/m 490	4G
Gijsbrecht van Amstelstraat	419 t/m 429, 0	7A
Gladiolusstraat		4G
Gnoelaan		3E
Godelindeweg	even	3D
Godelindeweg	oneven	3E

Gomarushof		5E
Goudenregenlaan		4F
Goudriaanstraat	oneven	2A
Goudriaanstraat	even	4B
Goudwespmeent		5F
Govert Flincklaan		4E
Graaf Florislaan		3D
Graaf Wichmanstraat		5A
Grasmeent		5F
Gratamastraat	oneven, 2 t/m 12	4C
Gratamastraat	0, 14 t/m 28	5A
Groest	1 t/m 27, 69 t/m 127, 42 t/m 122	1A
Groest	16 t/m 40	1B
Groest	124 t/m 138	1C
Groest	29 t/m 67, 0	1D

H

Hagedisstraat		5D
Hannemastraat		5A
Haven		3D
Havendwarsstraat		2B
Havenstraat		2B
Hazelaarlaan		4F
Hazenstraat		4G
Heidestraat		4G
Heijermanslaan		4G
Heinsiusstraat		4G
Helmerslaan		4G
Hendrick de Keyserlaan		4B
Hendrik Smitstraat	1 t/m 45, 2 t/m 42	4C
Hendrik Smitstraat	47 t/m 53, 44 t/m 184	5A
Herenplein		1A
Herenstraat	1 t/m 41, 71 t/m 85, even	1A
Herenstraat	43 t/m 69, 0	1D
Hermelijnlaan		4G
Hertog Aelbrechtstraat		5A
Hertog Hendriklaan		3E
Heuvellaan		3D
Hilversumse Meentweg		5F
Hilvertsweg	1 t/m 121, 0	2B
Hilvertsweg	123 t/m 195, 14 t/m 144	4F
Hilvertsweg	197 t/m 229, 146 t/m 188	4F
Hilvertsweg	231 t/m 305, 190 t/m 280	4F
Hindelaan		4G
Hobbemalaan		4E
Hoenderweg		2B
Hoflaan		3E
Hoge Larenseweg	1 t/m 249, 2 t/m 230	2A
Hoge Larenseweg	251 t/m 349, 232 t/m 250	4D
Hoge Naarderweg	1 t/m 197, 2 t/m 62	3D
Hoge Naarderweg	199, 80 t/m 90	3E
Hoge Naarderweg	205	8A

Hollandselaan		3A
Holleweg	3	3B
Holleweg	1, even	6B
Hommelmeent		5F
Honingstraat		1B
Hoogstraat		2B
Hoorneboeg		8B
Hoorneboeglaan		8B
Hortensiastraat		2B
Hugo de Grootstraat		4G
Huizerstraat	even	1B
Huizerstraat	1	1C
Huydecopersweg		3C
Huygensstraat	33 t/m 91, 44 t/m 128	2A
Huygensstraat	1 t/m 31, 2 t/m 42	4B
Hyacintenlaan		4G

I

Iepenlaan		3B
IJsvogelstraat		4A
Insulindelaan		3D
Irisstraat		4F

J

J. van Galenstraat		5D
J.A. Kalfflaan		5A
J.H. Meijerstraat		4F
J.H.B. Koekkoekstraat		2B
J.P. Coenstraat		5D
Jacob Catsstraat		4G
Jacob Peetstraat		4C
Jacob Roggeveenstraat		5B
Jacob van Campenlaan	1 en 3	4B
Jacob van Campenlaan	2 t/m 8	4D
Jacob van Campenlaan	5 t/m 373, 10 t/m 286	5A
Jacob van Heemskerckstraat		5B
Jacob van Maerlantlaan		5D
Jacobus Pennweg	2 t/m 16	3D
Jacobus Pennweg	oneven, 18 t/m 44	3E
Jan Blankenlaan		4B
Jan Carstenszstraat		5B
Jan Kortplein		2B
Jan Steenlaan		4E
Jan van Beierenstraat		2B
Jan van der Heijdenstraat	2 t/m 42	2A
Jan van der Heijdenstraat	44 t/m 166, 202 t/m 250	4A
Jan van der Heijdenstraat	1 t/m 39	4D
Jan van der Heijdenstraat	41 en 43	4D
Jan van der Heijdenstraat	45 t/m 311	4D
Jan van der Heijdenstraat	168 t/m 200	6C
Jan van Goyenlaan		4E
Janseniushof		5E

Janssenstraat		5A
Javalaan		3D
Joelaan		3E
Johan de Wittstraat	oneven	4G
Johan de Wittstraat	even	5D
Johannes Geradtsweg	23 t/m 195, 32 t/m 182	4B
Johannes Geradtsweg	2 t/m 30	4C
Johannes Geradtsweg	1 t/m 21	4D
Johannes Huslaan		5E
Jonkerweg		3D
Julianalaan		3A
Juliusstraat		4D
Jupiterstraat		4D
K		
Kamerlingh Onnesweg	2 t/m 66, 74 t/m 146	4A
Kamerlingh Onnesweg		4D
Kamerlingh Onnesweg	1 t/m 309, 158 t/m 286	4D
Kamerlingh Onnesweg	70 en 72	5C
Kampstraat	17 t/m 77, 4 t/m 12, 24 t/m 34	1B
Kampstraat	1 t/m 15, 2	1C
Kampstraat	16 t/m 22	1D
Kangoeroelaan		3E
Kapelstraat	18 t/m 48	1B
Kapelstraat	1 t/m 21, 2 t/m 16	1C
Kapelstraat	23 t/m 39	2B
Kapittelweg		5E
Kapteynstraat		4D
Karel Doormanlaan		5D
Kastanjelaan		4F
Keiplein		1A
Kerkbrink		1A
Kerkelandenlaan	7 t/m 375	5E
Kerkelandenlaan	1 t/m 5	7A
Kerklaan		2B
Kerkstraat		1A
Kievitstraat		4A
Kininelaantje	31	7A
Kininelaantje	1 t/m 11, even	8A
Klavermeent		5F
Kleine Drift	2 t/m 64, 1 t/m 41	2A
Kleine Drift	66 t/m 122, 43 t/m 83	4A
Kloosterlaan		5E
Koekebackerstraat		5A
Kolenstraat		2B
Kolhornseweg	2 t/m 64	4F
Kolhornseweg	25 t/m 175, 66 t/m 200	5D
Kolhornseweg	1 t/m 23	8A
Kometenstraat		4D
Koninginneweg	57 t/m 159, 40, 42, 62 t/m 88	1B
Koninginneweg	44	1C
Koninginneweg	1 t/m 55, 2 t/m 38	3D

Koningshof		1B
Koningsstraat	72 t/m 84	1B
Koningsstraat	23 t/m 155, 2 t/m 70, 86 t/m 188	2B
Koningsstraat	1 t/m 15	3A
Koningsstraat	19	6A
Koomansstraat		4D
Koornstraat		1A
Korenbloemstraat		4F
Korte Noorderweg		2A
Kortenaerlaan		5D
Kraanvogelplein		3E
Krayenhoffstraat		4D
Krekelmeent		5F
Kremerpad		5A
Kroonlaan		3E
Kroosmeent		5F
Krugerweg		3E
Kruidenmeent		5F
Kruissteeg	1, 2 t/m 12	1B
Kruissteeg	15 t/m 23, 24 t/m 36	1D
L		
La Rivierestraat		5A
Laan 1940-1945	oneven	5A
Laan 1940-1945	2 en 4	8A
Laan van de Heelmeesters		6A
Laan van Einde Gooi		8B
Laan van Vogelenzang		3D
Laanstraat	32 t/m 50	1C
Laanstraat	oneven, 2 t/m 30	1D
Laapersboog		7B
Laapersveld	2 t/m 62	3B
Laapersveld	5 t/m 75, 68, 70	7B
Laapersveld	1	8A
Laapersweg		3A
Lage Naarderweg	oneven	1B
Lage Naarderweg	even	3D
Lage Vuurscheweg		8B
Lambertus Hortensiuslaan		3D
Lange Heul		4D
Langestraat	103 t/m 117, 124 t/m 134	1A
Langestraat	69 t/m 101	1B
Langestraat	1 t/m 67, 2 t/m 84	1C
Langestraat	86 t/m 122	1D
Langgewenst		1C
Larenseweg	1 t/m 163, 2 t/m 62	2A
Larenseweg	279 t/m 287	4C
Larenseweg	165 t/m 277, 64 t/m 230	4D
Larixlaan		3B
Lavendelplein		4F
Lavendelstraat		4F
Leeghwaterstraat		2A

Leemkuilen		5A
Leeuwenstraat	21 t/m 57, 36 t/m 80	1A
Leeuwenstraat	24 t/m 34	1C
Leeuwerikstraat		4A
Leliestraat		4F
Letteriestraat		5A
Libellemeent		5F
Liebergerweg	1 t/m 113	2A
Liebergerweg	115 t/m 143, 712 t/m 762	4A
Liebergerweg	145 t/m 213, 200 t/m 710, 764 t/m 808	5C
Liebergerweg	2 t/m 100	7A
Liebergerweg	215	8B
Lieven de Keylaan		5A
Lijsterbeslaan		4F
Lijsterweg		2A
Lindenheuvel		3D
Lissenmeent		5F
Lobeliastraat		4F
Loosdrechtse Bos		8C
Loosdrechtseweg	1 t/m 25	3D
Loosdrechtseweg	27 t/m 61, 2 t/m 140	4G
Loosdrechtseweg	63 t/m 263, 142 t/m 168	5D
Loosdrechtseweg	200 t/m 300	7A
Lopes Diaslaan		5A
Lorentzweg	1 t/m 113, 2 t/m 46	4A
Lorentzweg	115 t/m 187, 48 t/m 128	4D
Ludenstraat		4C
Ludgeruslaan		5E
Luitgardeweg		2B
Lupinestraat		4F
Lutherhof		5E
M		
Marathon		7B
Marconistraat		4D
Maria Beshof		2A
Marterlaan		5D
Mauritslaan		3D
Mauritsstraat		2B
Meidoornstraat		4F
Meikevermeent		5F
Melis Stokelaan		5D
Melkmeent		8B
Melkpad	1 t/m 21, 2 t/m 6	1B
Melkpad	23 t/m 49, 8 t/m 38	3D
Menno Simonszhof		5E
Mercuriusstraat		4D
Merelstraat	49 t/m 69, 60 t/m 86	4A
Merelstraat	1 t/m 47, 2 t/m 58	4D
Meteorenstraat		4D
Mezenstraat		4A

Mgr. Van de Weteringstraat		1B
Middenweg		3D
Mierenmeent		5F
Minckelersstraat	2 t/m 38	4A
Minckelersstraat	1 t/m 53, 40 t/m 74	4D
Minckelersstraat	55 t/m 165, 76 t/m 192	5C
Minister Hartsenlaan		3D
Moerbeilaan		4F
Mondriaanstraat		6B
Morsestraat		4A
Mossenmeent		5F
Mozartlaan		3E
Multatulilaan		4G
Mussenstraat	even	4A
Mussenstraat	oneven	7A
Mycene		7B
N		
Naardermeer		8B
Naarderstraat		1B
Naarderweg		8B
Nachtegaalstraat		4A
Nassaulaan	1 t/m 19, 2 t/m 20	2B
Nassaulaan	21 t/m 53, 22 t/m 62	3A
Nassaulaan	22	6A
Neptunusstraat		4D
Neuweg	5 t/m 31, 6 t/m 28	1B
Neuweg	1, 3, 2, 4	1C
Neuweg	41 t/m 243, 30 t/m 146	2B
Neuweg	245 t/m 355, 148 t/m 268	4F
Neuweg	357 t/m 409, 270 t/m 320	4G
Neuweg	411 t/m 553, 322 t/m 384	5D
Nieuwe Crailoseweg		8B
Nieuwe Doelenstraat		1B
Nieuwe Havenweg		7A
Nieuwe Laanstraat		1D
Nieuwe Meentweg		8B
Nieuwlandseweg		5D
Nimrodlaan		3E
Noodweg		8B
Noordermeent		5F
Noorderweg	2 t/m 72	2A
Noorderweg	76 t/m 184	4B
Noorderweg	186 t/m 228	5A
Noordse Bosje		1B
O		
Ohmstraat		4A
Olivier van Noortstraat		5B
Olympia		7B
Ooievaarplein		5C
Oostereind		7B

Oostereind		8D
Oosterengweg	61 t/m 363, 52 t/m 402	5B
Oosterengweg	1 t/m 51, 2 t/m 30	5C
Oosterengweg	32 t/m 50	7A
Oranjelaan		3D
Orchideestraat		4F
Orionlaan		4D
Oscar Romerolaan		7A
Otto'slaan		3D
Oude Amersfoortseweg	1 t/m 87v2 t/m 86	3A
Oude Amersfoortseweg	101 t/m 329 (uitg bedrijfsbebouwing)	
	88 t/m 206	5B
Oude Amersfoortseweg	99, 121 t/m 131, 183 t/m 201, 249 t/m 253	
		7A
Oude Doelen		1B
Oude Eemnesserstraat		2A
Oude Enghweg		3D
Oude Loosdrechtseweg	1 t/m 71, 2 t/m 76	4G
Oude Loosdrechtseweg	73 t/m 245, 78 t/m 234	5D
Oude Loswal		4G
Oude Meentweg		8B
Oude Torenstraat		1A
Oudenallerstraat		5A
Outshoornlaan		5A
P		
P.C. Hooftweg		3D
Palestrinalaan		3E
Papaverstraat		4F
Parklaan		3E
Pasteurlaan		2A
Paulus Potterlaan		4E
Paulus van Loolaan		3D
Pauwenstraat		2B
Peerlkamplaan		3D
Pelikaanstraat		4A
Peter Planciusplein		5B
Piet Heinstraat		5D
Pieter de Hooghlaan	1 t/m 41, 2 t/m 10	3A
Pieter de Hooghlaan	43 t/m 87, 10b t/m 68	4E
Pieter Postlaan		5A
Planetenstraat		4D
Plataanweg	1 t/m 7, 2 t/m 6	3B
Plataanweg	9, 11, 8	6B
Pluimenmeent		5F
Polluxstraat		4D
Poolsterstraat		4D
Potgieterlaan		4G
Primulastraat		4F
Prins Bernhardstraat	1 t/m 7	1A
Prins Bernhardstraat	9 t/m 35	1B
Prins Bernhardstraat	37, 39, 140 t/m 160	1C

Prinsenstraat		2B
Professor De Jongstraat		2A
Professor Dondersstraat	1 t/m 23, 2 t/m 26	2A
Professor Dondersstraat	25 t/m 39, 28 t/m 36	4A
Professor Kochstraat	1 t/m 59, even	2A
Professor Kochstraat	61 t/m 71	4A
Professor Poelsstraat		4A

R

Raafstraat		7A
Raaweg		5E
Rading	101 t/m 199	8B
Rading	3 t/m 51	8C
Radiostraat	1 t/m 19	4D
Radiostraat	21 t/m 35, 2 t/m 10	4D
Radiostraat	37 t/m 117, 12 t/m 80	4D
Reaumurlaan		5A
Reestraat		4G
Regentesselaan		3E
Reigerstraat	oneven	4A
Reigerstraat	even	5C
Rembrandtlaan		2B
Rembrandtlaan	oneven	3A
Rembrandtlaan	2 t/m 28, 30 t/m 40	4E
Resedastraat		4F
Rietmeent		5F
Rigelstraat		4D
Ripolinpad		4D
Ripolinstraat		4D
Roeltjesweg		3D
Rontgenstraat		5C
Roosendaalstraat		2B
Rossinilaan		3E
Rozenstraat		2B
Ruitersweg	13 t/m 115, 2 t/m 76	1B
Ruitersweg	1, 3	1C
Ruysdaellaan		4E

S

S. Hoogewerffstraat		4D
Salmstraat		5A
Salviastraat		4F
Saturnusstraat		4D
Sauerstraat		5A
Scarlattilaan		3E
Schapenkamp		1C
Schapenstraat		1B
Schering	19 t/m 29	1A
Schering	3 t/m 17	1B
Schering	1, even	1C
Schietspoel	37 t/m 41, even	1B
Schietspoel	1 t/m 35	1C

Schoolstraat		1C
Schoutenstraat		1A
Schuttersweg		3D
Seinstraat		4D
Serdanglaan		3D
Siemensstraat		4A
Silenestraat		2B
Simon Stevinweg	2 t/m 58	2A
Simon Stevinweg	1 t/m 107, 60 t/m 144	4B
Simon Stevinweg	109 t/m 159	5A
Siriusstraat		4D
Smidsteeg		1B
Snelliuslaan	1 t/m 45, 2 t/m 28	4B
Snelliuslaan	47 t/m 117 , 30 t/m 78	5A
Soestdijkerstraatweg	1 t/m 41, 2 t/m 30	3A
Soestdijkerstraatweg	43 t/m 105, 36 t/m 60, 68 t/m 112	3C
Soestdijkerstraatweg	62 t/m 66, 82	7B
Soestdijkerstraatweg	114 t/m 130	8B
Soestdijkerstraatweg	107 t/m 199	8D
Sophialaan		3A
Spanderslaan		8B
Sparrenlaan		3B
Spechtstraat		4A
Sperwerstraat		5C
Spieghellaan		3D
Spinozahof		5E
Spoorstraat	45 t/m 69, 18 t/m 46	1B
Spoorstraat	1 t/m 43, 2 t/m 16	1C
Sportpark Crailoo		8B
Spreeuwenstraat		4D
Spuisteeg		1A
St. Annastraat		2B
St. Vitusstraat		2B
Stad en Landestraat		4C
Stadhouderslaan		3A
Stalpaertstraat		5A
Staringlaan		4G
Statenweg		8B
Stationsplein		1C
Stationsstraat		1C
Stationstunnel		1C
Steijnlaan		3D
Stephensonlaan		5A
Sterrelaan		3D
Stieltjeslaan		4B
Stroeslaan		5A
Struisvogellaan		3E
Struvestraat		4D
Sumatralaan		3D
Surinamelaan		3C
Swammerdamstraat		2A
Sweelincklaan		3E

Sweerslaan		5D
------------	--	----

T

Taludweg	1 t/m 125, even	3D
Taludweg	127 t/m 135	4G
Tapijtstraat	oneven	1B
Tapijtstraat	even	1D
Ten Boomstraat		5A
Ten Katelaan		4G
Tesselschadelaan		3D
Thebe		7B
Theresiahof		5E
Tjerk Hiddesweg		5D
Torenlaan		3D
Trompenbergerweg		3E
Trompenburgerlaan		3E
Tromplaan		3E
Tulpstraat		2B
Turfstraat		4G

U

Utrechtseweg	1 t/m 17, 2 t/m 16	3A
Utrechtseweg	19 t/m 123, 18 t/m 74	3B
Utrechtseweg	125 t/m 273, 100 t/m 200	8B

V

Vaartweg		1B
Vaartweg	1 t/m 43, 2 t/m 30	2B
Vaartweg	45 t/m 135, 32 t/m 190	3D
Vaartweg	139 t/m 181	4G
Vaartweg	183 t/m 199	7A
Vaartweg	200 t/m 220	8B
Valkenhoflaan		3D
Valkstraat		4D
Van 't Hoffplein		4D
Van 't Hoffstraat		4D
Van Almondelaan		5D
Van Beuningenstraat		4G
Van Brakellaan		5D
Van de Sande Bakhuyzenstraat		4D
Van den Wall Bakelaan		5A
Van der Duyn van Maasdamstraat		5D
Van der Helstlaan	1 t/m 31, 2 t/m 30	3A
Van der Helstlaan	33 t/m 63, 32 t/m 62	4E
Van der Laakenstraat		5A
Van der Lindenlaan		3D
Van der Welstraat		5A
Van der Zaenlaan		5D
Van Dijkstraat		5A
Van Gangelenstraat		5A
Van Gelderlaan		5D
Van Ghentlaan	1 t/m 51, even	5D

Van Ghentlaan	301 t/m 399	8B
Van Hasseltlaan		5A
Van Hengellaan		3E
Van Hogendorplaan		5D
Van Hoornstraat		4G
Van Kinsbergenlaan		5D
Van Kretschmar van Veenlaan		5A
Van Leeuwenhoekstraat		2A
Van Leeuwenhoekstraat		4B
Van Lenneplaan		3D
Van Limburg Stirumstraat		5D
Van Linschotenlaan		5B
Van Musschenbroekstraat		5C
Van Neslaan		5D
Van Nijenrodestraat		5A
Van Oldenbarneveltlaan		4G
Van Ostadelaan		4E
Van Riebeeckweg	oneven, 2 t/m 280	5B
Van Riebeeckweg	210 t/m 220	8D
Van Speijklaan		5D
Van Strijlandstraat		5A
Van Wassenaerlaan		5D
Van Yssumlaan		3D
Varenmeent		5F
Veenshof		4A
Veerstraat	2, 42 t/m 54	1A
Veerstraat	4 t/m 40	1B
Veerstraat	37 t/m 47	1D
Vennecoolstraat		5A
Verdilaan		3E
Verlengde Zuiderloswal		7A
Vermeerlaan		4E
Vernhoutstraat		5A
Verschurestraat		5A
Vingboonsstraat		5A
Vinkenstraat		4A
Violenstraat		2B
Vivaldipark		3E
Vlindermeent		5F
Vogelpan		4D
Voltastraat		4A
Vondellaan		3D
Vosmaerlaan	1 t/m 43, 2 t/m 36	4G
Vosmaerlaan	45 t/m 71, 38 t/m 88	5D
Vossenstraat		4G
Vreelandseweg		7A
Vuurvlindermeent		5F
W		
W.C. Bradelaan		5A
Wagenmakersplein		1B
Wagenmakerssteeg		1B

Wagnerlaan		3E
Waldecklaan		3A
Wandelmeent		5F
Wandelpad		2B
Waterjuffermeent		5F
Wattstraat		4A
Weberstraat		5C
Weg over Anna's Hoeve		8B
Wegastraat		4D
Wernerlaan		3A
Wesselstraat		5A
Weversweg		1B
Wezellaan		4G
Wilhelminastraat		1C
Willem Barentszweg		5B
Willem Bontekoestraat		5B
Willibrorduslaan		5E
Wirixstraat		5A
Wisseloordlaan		3E
Witte Kruislaan		3E
Wolterus Dullpad		5A
Wolvenlaan		5D

Z

Zadelstraat	37 t/m 49, 26 t/m 42	1B
Zadelstraat	1 t/m 35, 2 t/m 24	2B
Zeedijk		1A
Zeevaertweg		5B
Zeggemeent		5F
Zenderstraat		4D
Zeshoven	even	3A
Zeshoven	oneven	6A
Zevenbergen		4D
Zeverijnplantsoen		4G
Zeverijnstraat	oneven	5D
Zeverijnstraat	30 t/m 500	5E
Zeverijnstraat	2 t/m 28	7A
Zilvermeeuwstraat		4A
Zinniastraat		4F
Zon en Maanstraat	even	1A
Zon en Maanstraat	oneven	1B
Zonnebloemstraat		4F
Zonnelaan		3D
Zoutmanlaan		5D
Zuiderloswal		7A
Zuidermeent		5F
Zuiderweg		2A
Zuivelpad		2A
Zwaluwplein		4A
Zwaluwstraat		4A
Zwinglilaan		5E

Colofon

De herziening van de welstandsnota Hilversum werd opgesteld voor de gemeente Hilversum door Architectenwerk Twan Jütte.

Architectenwerk Twan Jütte

Stedenbouw en architectuur

Mijbouwstraat 120

2628 RX Delft

015 261 97 84

www.beeldkwaliteit.nl

