WELSTANDSNOTA GEMEENTE HILVERSUM
HERZIENING 2021
Versie: **18 februari** 2021

INHOUD

A. Stroomschema welstand
B. Begrippenlijst

Hoofdstukken

1. Inleiding
1.1. Uitgangspunten voor het beleid
1.2. Gebruik van de nota.
1.3. Leeswijzer

2. Welstand en beleid
2.1. Redelijke eisen van welstand
2.2. Afwijkende plannen
2.3. Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

3. Welstand op hoofdlijnen
3.1. Identiteit
3.2. Beoordelingsgronden
3.3. Ruimtelijke opbouw
3.4. Cultureel erfgoed
3.5. Algemene criteria

4. Welstandscriteria gebieden
4.A. Gebieden
4.B. Niveaus

4.1. Centrum
4.1.1 Centrum
A. Inleiding
B. Het centrum
C. Waardering en beleving
D. Leeswijzer
4.1.2. Monumenten en waardevolle panden
4.1.3. Stedenbouwkundige structuur
4.1.4. Deelgebieden
4.1.4.1.A Stadshart: hoge dynamiek en bijzonder welstandsniveau
4.1.4.1.B Historische buurt: lage dynamiek en bijzonder welstandsniveau
4.1.4.1.C ‘Oostrand’: hoge dynamiek en bijzonder welstandsniveau
4.1.4.1.D. Aanloopstraten: afnemende dynamiek en bijzonder welstandsniveau
4.1.4.1.E. Inbreidingen: lage dynamiek en bijzonder niveau
4.1.4.1.F. Dorpsranden: lage dynamiek en gewoon niveau
4.1.5. Karakteristieken
4.1.5.1. Ontwikkelingsperiode 1 - Agrarisch en industrialisatie
4.1.5.2. Ontwikkelperiode 2 - Villakern
4.1.5.3. Ontwikkelperiode 3 - Cityvorming / interbellum
4.1.5.4. Ontwikkelingsperiode 4 – Wederopbouw
4.1.5.5. Ontwikkelingsperiode 5 - Expansie
4.1.5.6. Ontwikkelingsperiode 6 - Contemporain
4.1.6. Nieuwe plannen
4.1.7. Uitgangspunten deelgebieden
4.1.7.1. Uitgangspunten deelgebied 1A: Stadshart
4.1.7.2. Uitgangspunten deelgebied 1B: Historische Buurt
4.1.7.3. Uitgangspunten deelgebied 1C: Oostrand
4.1.7.4. Uitgangspunten deelgebied 1D: Aanloopstraten
4.1.7.5. Uitgangspunten deelgebied 1E: Inbreidingen
4.1.7.6. Uitgangspunten deelgebied 1F: Dorpsranden
4.1.8. Criteria perioden
4.1.8.1. Criteria periode 1: agrarisch en industrialisatie
4.1.8.2. Criteria periode 2: Villakern
4.1.8.3. Criteria periode 3: Cityvorming
4.1.8.4. Criteria periode 4: Wederopbouw
4.1.8.5. Criteria periode 5: Expansie
4.1.8.6. Criteria periode 6: Contemporain

4.2. Gegroeid dorp
4.2.1. Gebied Over ‘t Spoor
4.2.2. Gebied Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt
4.2.1.1. Uitgangspunten Over ‘t Spoor
4.2.1.2. Criteria Over ‘t Spoor
4.2.2.1. Uitgangspunten Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt
4.2.2.2 Criteria Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt

4.3. Villagebieden
4.3.1. Gebied 3A - Emmastraat en omgeving
4.3.2. Gebied 3B - Utrechtseweg en omgeving
4.3.3. Gebied 3C - Soesztdijkerstraatweg en omgeving
4.3.4. Gebied 3D - Beschermd gezicht Stedelijk Villagebied
4.3.5. Gebied 3E - Beschermd gezicht Noordelijk Villagebied
4.3.6. Aanvullend beleid voor de gebieden 3D en 3E - Noordwestelijk Villagebied
4.3.6.1. Gebieden 3D en 3E - Ensembles Noordwestelijk villagebied
4.3. Villagebieden: uitgangspunten en criteria
4.3.1.1. Uitgangspunten Gebied 3A - Emmastraat en omgeving
4.3.1.2. Criteria Gebied 3A – Emmastraat en omgeving
4.3.2.1. Uitgangspunten Gebied 3B – Utrechtseweg en omgeving
4.3.2.2. Criteria Gebied 3B – Utrechtseweg en omgeving
4.3.3.1. Uitgangspunten Gebied 3C – Soesztdijkerstraatweg en omgeving
4.3.3.2. Criteria Gebied 3C – Soesztdijkerstraatweg en omgeving
4.3.4.1. Uitgangspunten Gebied 3D – Beschermd gezicht Stedelijk Villagebied
4.3.4.2. Criteria Gebied 3D – Beschermd gezicht Stedelijk Villagebied
4.3.5.1. Uitgangspunten Gebied 3E – Beschermd gezicht Noordelijk Villagebied
4.3.5.2. Criteria Gebied 3E – Beschermd gezicht Noordelijk Villagebied

4.4. Tuinwijken
4.4.1. Gebied 4A - Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost
4.4.2. Gebied 4B -Plan Simon Stevin
4.4.3. Gebied 4C – Erfgooierskwartier/Noord
4.4.4. Gebied 4D - Plan Oost
4.4.5. Gebied 4E - De Waaier
4.4.6. Gebied 4F - Plan Zuid
4.4.7. Gebied 4G - Schrijverskwartier
4.4. Tuinwijken: uitgangspunten en criteria
4.4.1.1. Uitgangspunten Gebied 4A - Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost
4.4.1.2. Criteria Gebied 4A - Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost
4.4.2.1. Uitgangspunten Gebied 4B -Plan Simon Stevin
4.4.2.2. Criteria Gebied 4B -Plan Simon Stevin
4.4.3.1. Uitgangspunten Gebied 4C – Erfgooierskwartier/Noord
4.4.3.2. Criteria Gebied 4C – Erfgooierskwartier/Noord
4.4.4.1. Uitgangspunten Gebied 4D - Plan Oost
4.4.4.2.a. Criteria Gebied 4D – deelgebied Plan Oost en Kamrad
4.4.4.2.b. Criteria Gebied 4D – deelgebied Larenseweg en omgeving
4.4.4.2.c. Criteria Gebied 4D – deelgebied Seinhorst
4.4.5.1. Uitgangspunten Gebied 4E - De Waaier
4.4.5.2. Criteria Gebied 4E - De Waaier
4.4.6.1. Uitgangspunten Gebied 4F - Plan Zuid
4.4.6.2.a. Criteria Gebied 4F – deelgebied tuinwijk Plan Zuid
4.4.6.2.b. Criteria Gebied 4F – deelgebied Tuindorp Bloemenbuurt Zuid
4.4.6.2.c. Criteria Gebied 4F – deelgebied lintbebouwing Hilvertsweg
4.4.7.2. Criteria Gebied 4G - Schrijverskwartier

4.5. Uitbreidingswijken
4.5.1. Gebied 5A – Noord
4.5.2. Gebied 5b - Van Riebeeck
4.5.3. Gebied 5C - Röntgenstraat en omgeving
4.5.4. Gebied 5D - Zeeheldenkwartier
4.5.5. Gebied 5E - Kerkelanden
4.4.6. Gebied 5F - De Meent
4.5. Uitbreidingswijken: uitgangspunten en criteria
4.5.1.1. Uitgangspunten Gebied 5A - Noord
4.5.1.2. Criteria Gebied 5A - Noord
4.5.2.1. Uitgangspunten Gebied 5b - Van Riebeeck
4.5.2.2. Criteria Gebied 5b - Van Riebeeck
4.5.3.1. Uitgangspunten Gebied 5C - Röntgenstraat en omgeving
4.5.3.2. Criteria Gebied 5C - Röntgenstraat en omgeving
4.5.4.1. Uitgangspunten Gebied 5D - Staatliedenkwartier
4.5.4.2. Criteria Gebied 5D - Staatliedenkwartier

4.5.5.1. Uitgangspunten Gebied 5E - Kerkelanden
4.5.5.2. Criteria Gebied 5E – Kerkelanden
4.5.6.1. Uitgangspunten Gebied 5F - De Meent
4.5.6.2. Criteria Gebied 5F - De Meent

4.6. Stadsinbreidingen
4.6.1. Gebied 6A - Laan van Heelmeesters
4.6.2. Gebied 6B - Park Diependaal
4.6.3. Gebied 6C - Villa Indústria
4.6.4. Gebied 6D - Anna’s hoeve
4.6. Stadsinbreidingen: uitgangspunten en criteria
4.6.1.1. Uitgangspunten Gebied 6A - Laan van Heelmeesters
4.6.1.2. Criteria Gebied 6A - Laan van Heelmeesters
4.6.2.1. Uitgangspunten Gebied 6B - Park Diependaal
4.6.2.2. Criteria Gebied 6B - Park Diependaal
4.6.3.1. Uitgangspunten Gebied 6C - Villa Indústria
4.6.3.2. Criteria Gebied 6C - Villa Indústria
4.6.4.1. Uitgangspunten Gebied 6D - Anna’s hoeve

4.7. Bedrijven
4.7.1. Gebied 7A - Traditionele bedrijventerreinen
4.7.2. Gebied 7B - Arenapark
4.7.3. Gebied 7C - Media Park
4.7. Bedrijven: uitgangspunten en criteria
4.7.1.1. Uitgangspunten Gebied 7A - Traditionele bedrijventerreinen
4.7.1.2. Criteria Gebied 7A - Traditionele bedrijventerreinen
4.7.2.1. Uitgangspunten Gebied 7B – Arenapark
4.7.2.2. Criteria Gebied 7B – Arenapark
4.7.3.1. Uitgangspunten Gebied 7C - Media Park
4.7.3.2. Criteria Gebied 7C - Media Park

4.8. Groen en recreatie
4.8.1. Gebied 8A - Groen en parken
4.8.2. Gebied 8B - Buitengebied
4.8.3. Gebied 8C - Landgoed Zonnestraal
4.8.4. Gebied 8D - Landgoed Monnikenberg
4.8. Groen en recreatie: uitgangspunten en criteria
4.8.1.1. Uitgangspunten Gebied 8A - Groen en parken
4.8.1.2. Criteria Gebied 8A - Groen en parken
4.8.2.1. Uitgangspunten Gebied 8B – Buitengebied
4.8.2.2. Criteria Gebied 8B – Buitengebied
4.8.3.1. Uitgangspunten Gebied 8C - Landgoed Zonnestraal
4.8.3.2. Criteria Gebied 8C - Landgoed Zonnestraal
4.8.4.1. Uitgangspunten Gebied 8D - Landgoed Monnikenberg

5. WELSTANDSCRITERIA OBJECTEN
5.0.1. Vergunning
5.0.2. Herhalingsplan
5.0.3. Voor- en achterkant
5.1. Aanbouwen
5.1.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.1.2. Beoordeling
5.1.3.1. Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden
5.1.3.2. Criteria in bijzondere welstandsgebieden
5.1.3.3. Criteria in beschermde situaties
5.2. Bijgebouwen
5.2.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.2.2. Beoordeling
5.2.3.1. Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden
5.2.3.2. Criteria in bijzondere gebieden
5.2.3.3. Criteria in beschermde situaties
5.3. Dakkapellen
5.3.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.3.2. Beoordeling
5.3.3.1. Criteria dakkapellen voorkant
5.3.3.2. Criteria dakkapellen achterkant

5.4. Kozijn- en gevelwijzigingen
5.4.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.4.2. Beoordeling
5.4.3.1. Criteria in welstandsluwe, gewone en bijzondere gebieden
5.4.3.2. Criteria in beschermde situaties
5.5. Erfafscheidingen
5.5.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.5.2. Beoordeling
5.5.3.1. Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden
5.5.3.2. Criteria in Erfafscheidingen in bijzondere gebieden
5.5.3.3. Criteria in Erfafscheidingen in beschermde situaties
5.6. Installaties
5.6.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.6.2. Beoordeling
5.6.3. Criteria
5.7. Dakramen en panelen
5.7.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.7.2. Beoordeling
5.7.3.1. Criteria in bijzondere welstandsgebieden
5.7.3.2. Criteria in beschermde situaties
5.8. Dakopbouwen
5.8.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.8.2. Beoordeling
5.8.3. Criteria
5.9. Reclame
5.9.1. Beschrijving en uitgangspunten
5.9.2. Beoordeling
5.9.3. Criteria

6. CULTUREEL ERFGOED
6.1. Waarde
6.2. Uitgangspunten

Bijlage 1. ENSEMBLES BESCHERMD GEZICHT
1.A. Gebied 3D - Stedelijk Villagebied
1.B. Gebied 3E - Noordelijk Villagebied

A. Stroomschema welstand

EEN CULTUURHISTORISCH GEBOUW OF GEBIED
monument
waardevol pand
beschermd gezicht

Criteria voor Erfgoed
Hilversum heeft een rijke historie. In hoofdstuk 6 staan uitgangspunten voor cultureel erfgoed, waar bij aanpassingen de invloed op de kwaliteit van de omgeving moet worden afgewogen. Aanpassingen of toevoegingen aan monumenten en waardevolle panden vragen om een zorgvuldige en op maat van het object gesneden aanpak. De beschermde gezichten hebben speciiek op het gebied afgestemde criteria voor zowel bescheiden objecten als grotere plannen.

In andere gevallen — Ga verder met

EEN OBJECT
aanbouw
bijgebouw
kozijn- of gevelwijziging
dakkapel
dakopbouw
erfafscheiding
installatie
dakraam paneel of collector
reclame

Criteria voor veel voorkomende (bescheiden) objecten
Binnen bepaalde grenzen zijn objecten als aanbouwen en dakkapellen vergunningvrij. Deze vergunningvrije bouwwerken worden niet preventief aan welstand getoetst, maar tegen eventuele excessen kan wel achteraf worden opgetreden. Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij de gemeente en de rijksoverheid.
Voor vergunningplichtige bouwwerken bij en wijzigingen van bestaande panden zijn in hoofdstuk 5 eenvoudige criteria opgenomen, waarmee snel uitsluitsel te geven is binnen welke grenzen het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Plannen die niet passen binnen de criteria in dit hoofdstuk zijn niet per deinitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt bezien aan de hand van bijvoorbeeld de gebiedscriteria of de algemene criteria.

In andere gevallen

EEN GROTER PLAN
Een groter plan voor (ver)bouw dat past in de structuur en de architectuur van het betreffende gebied, zoals het centrum, een villagebied, woonwijk, bedrijventerrein of het buitengebied

Criteria voor grotere plannen
Grotere plannen worden beoordeeld aan de hand van de criteria in hoofdstuk 4. Aan de hand van de bebouwingstypologie en beleving van de burger is de gemeente verdeeld in gebieden. Hiervoor zijn uitgangspunten en welstandscriteria opgesteld, waarmee de ontwerper rekening moet houden. Aan de hand van het straatnamenregister (bijlage 4) is te vinden welke criteria van toepassing zijn.

In andere gevallen

EEN AFWIJKEND PLAN
Afwijkend van de gebiedsstructuur of architectuur

Procedure voor afwijkende plannen
Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kunnen de eerder genoemde criteria ontoereikend zijn. Soms kunnen deze plannen met de algemene criteria worden beoordeeld, in andere gevallen zal een nieuw welstandskader nodig zijn. Zie hiervoor de toelichting in hoofdstuk 2.

B. BEGRIPPENLIJST

1. Aanbouw
grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag

2. Aangekapt
met kap bevestigd aan dakvlak

X. Accent
een gebouw dat door hoogte of positie in de stedenbouwkundige structuur aandacht op zich vestigd en beeldbepalend is voor de omgeving

3. 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

4. Afdak
dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

5. Authentiek
overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

6. Band
horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

7. Bedrijfsbebouwing
gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

8. Beschermd dorps- of stadsgezicht
gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet

9. Beschot
afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

10. Bestemmingsplan
door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

11. 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

x. Bijzondere functie
het gebouw wijkt naar gebruik, grootte, positie of vorm af van de meest voorkomende bebouwingstypen in de omgeving

12. Blinde muur of gevel
muur of gevel zonder raam, deur of andere opening

13. Borstwering
lage dichte muur tot borsthoogte

14. Boeiboord
opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

15. Boerderij
gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis

16. Bouwblok
een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

17. Bouwlaag
verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrensd

18. Bovenbouw
het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

19. Buitengebied
buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

20. Bungalow
meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

21. Buurtschap
verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

22. Carport
afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

23. Dak
afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

24. Dakhelling
de hoek van het dak ten opzichte van een horizontaal vlak

25. Dakkapel
uitbouw op een hellend dakvlak

26. Dakopbouw
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

17. Dakraam
raam in een hellend dak

18. Deelplan
een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt

19. Detail
ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

20. Detaillering
uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aan- sluitingen

21. 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 tus- sen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

22. Ensemble
architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

23. Erf
het perceel exclusief hoofdgebouwen, waarbij voor kleine bouwwerken onderscheid te maken is tussen erven aan een voorkant en aan een achter- kant

24. Erker
ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

25. Flat
groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

26. Galerij
gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

27. Geleding
verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

28. Gepotdekseld
gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

29. Gevel
buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

30. Gootklos
in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

31. Groengebied
gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sport- terreinen en natuurgebieden

32. Hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

33. Hoogbouw
gebouwen van meer dan vier lagen

34. Individueel gebouw
zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

35. Industriebebouwing
gebouwen met een industriële bestemming

36. Industriegebied
gebied bestemd voor vestiging van industriebebouwing

37. Installatie
technisch toestel of set van toestellen dat tot doel heeft om de bruikbaarheid, duurzaamheid, comfort en/of veiligheid van een gebouw te bevorderen. Bijvoorbeeld: een warmtepomp, een antenneinstallatie, een airco, een veiligheidsysteem, etc.

38. Kavel
grondstuk, kadastrale eenheid

39. Kern
centrum van een dorp of stad

40. Klossen
uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteu- ning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

41. Kop
in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

42. Laag
zie bouwlaag

43. Laagbouw
gebouwen van één of twee lagen

44. Lak
afwerklaag van schilderwerk

45. Landelijk gebied
zie buitengebied

46. Latei
draagbalk boven gevelopening

47. Lessenaarsdak
dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

48. Lichtkoepel
raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

49. Lijst
een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

50. Lineair
rechtlijnig, langgerekt

51. 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).

52. Luifel
een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

53. Maaiveld
bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

54. Mansardekap
dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

X. Markant
een individueel gebouw of ensemble van gebouwen dat door zijn architectuur opvalt

55. Massa
volume van een gebouw of bouwdeel

56. Metselverband
het zichtbare patroon van metselwerk

57. Middelhoogbouw
gebouwen van drie of vier lagen

58. Middenstijl
verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

59. Monument
aangewezen onroerend goed als bedoeld in de wet

60. Negge
het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn

61. Nok
horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

62. Onderbouw
het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

63. Ondergeschikt
voert niet de boventoon

64. Ontsluiting
de toegang tot een terrein of een gebouw

65. Oriëntatie
de richting van een gebouw

66. Oorspronkelijk
origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

67. Orthogonaal
rechthoekig

68. Overstek
bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

69. Paneel
rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

70. Peil
voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

71. Plaatmateriaal
bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

72. Planmatige bebouwing
groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

73. Plint
een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

74. Portiek
gemeenschappelijk trappenhuis

75. Pyramidedak
dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

76. Renovatie
vernieuwing van een gebouw

77. Rijtjeshuis
huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

78. Ritmiek
regelmatige herhaling

79. Rollaag
horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

80. Rooilijn
lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

81. Sanering
herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

82. Schilddak
dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

83. Schuur
bijgebouw ten behoeve van opslag

84. Situering
de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

85. Stads- en dorpsvernieuwing
maatregelen voor de verbetering of vervan- ging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

86. Stijl
architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

87. Textuur
de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de onef- fenheden van de steen en het voegwerk)

88. Voorgevellijn
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

89. 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

90. Windveer
plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

91. Wolfseind
meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

92. Zadeldak
dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samen- komen

x. Zichtlijn
punt in de ruimte waarvan men zonder belemmering zicht heeft op een stedenbouwkundig accent

93. Zijgevellijn
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouw- werk

1. INLEIDING

De gemeente Hilversum heeft in 2014 geheel, en 2017 alleen voor het centrum, haar welstandsnota herzien. In 2020 heeft een technische herziening plaatsgevonden, de Herziening 2021. In de loop van 2021 zal een inhoudelijke herziening plaatsvinden waarbij tevens wordt ingehaakt op de aanstaande Omgevingswet.

1.1. 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 welstandsbeoor- deling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

1.2. Gebruik van de nota

De welstandsnota is niet bedoeld als leesboek, maar opgesteld als een naslag- werk. 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 onder A opgenomen 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 beoog- de bouwwerk?
Voor veel voorkomend kleine plannen als dakkapellen en uitbouwen zijn in hoofdstuk 5 zo vast mogelijk omlijnde 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.

1.3. 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. In dit hoofdstuk wordt tevens het begrip ‘vakmanschap’ uitgewerkt. ’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 dak- kapellen en bijgebouwen.
Hoofdstuk 6 geeft welstandscriteria ten behoeve van de toetsing van bouw- plannen 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 gebiedsbe-schrijving (dus niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen).

2. WELSTAND EN BELEID

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 cultuur- historie, 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.

2.1. Redelijke eisen van welstand

Volgens de Woningwet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van wel- stand. 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 ver- werkt 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.

2.1.a. 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 uitgewerkt 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.

2.1.b. Gebieden

De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is ver- deeld 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 wel- standstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven.

2.1.c. 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 planindiener vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

2.2. Afwijkende plannen

De welstandsnota gaat voornamelijk in op het toetsingskader voor de bestaande bebouwde omgeving. De nota is geschreven voor het beheer van bestaan- de 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.

2.2.a. 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 gemeente- raad zijn vastgesteld en gepubliceerd als welstandsbeleid.
Voor informatie over het opstellen van randvoorwaarden voor beeldkwaliteitplannen kunt u contact opnemen met de gemeente.

2.3. 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 bouwaanvraag 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:

1. stad in het groen
2. stad van jonge monumenten
3. mediastad

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

2.3.a.Structuurvisie Hilversum 2030

In de Structuurvisie Hilversum 2030 van mei 2013 staan de keuzes, de hoofd- lijnen 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, waar- door 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 hoog- waardige 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, kan- toren en bedrijven een andere functie gekregen. Door flexibel te bestemmen was het mogelijk om op verschillende plekken panden een nieuwe bestemming 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.

In 2030 heeft Hilversum drie rijksbeschermde Stads- en Dorpsgezichten: het Noordwestelijk Villagebied en de tuinstadontwikkelingen Zuid en Oost. De van oudsher bijzondere kwaliteiten, zowel qua stedenbouw, architectuur, cultuur- historie, 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.

3. WELSTAND OP HOOFDLIJNEN

Hilversum is een vitale stad met een eigen dynamiek en onmiskenbare histo- rische 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 teruggegrepen op de hoofdlijnen, zoals die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Het schetst de hoofdlijnen van welstand, stedenbouw en cultuur- historie, 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.

3.1. Identiteit

Welstand is onderdeel van de ruimtelijk 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 nood- zakelijke 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.

3.2. 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.

3.2.a. 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 bestemmings- plan. 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 zijn opgenomen in paragraaf 3.5. en doen een uitspraak over de volgende onderwerpen:

1. relatie tussen vorm, gebruik en constructie
2. relatie tussen bouwwerk en omgeving
3. betekenissen van vormen en sociaal-culturele context
4. evenwicht tussen helderheid en complexiteit

5. schaal en maatverhoudingen
6. 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 omge- ving 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 over- wegingen. Een goed ontwerper houdt op zo'n manier rekening met de moge- lijkheden voor vergunningvrij bouwen, dat het benutten daarvan niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen. Waar nodig kan de commissie welstand en monu- menten aan de hand van de gebieds- of objectcriteria deze overwegingen betrekken in de advisering.

3.2.b. Regel en uitzondering

Wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid of situering wél aan redelijke eisen van wel- stand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscrite- ria. De welstandscommissie 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 wel- standscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'rede- lijke 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 onder- scheidt.

Op eenzelfde manier kunnen deze criteria als kader dienen voor de welstands- toets, 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.

3.2.c. 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 strijdig- heid 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:

1. het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
2. het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpas- sing van een bouwwerk
3. armoedig materiaalgebruik
4. toepassing van felle of contrasterende kleuren
5. te opdringerige reclames
6. 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.

3.3. Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke structuur van Hilversum op hoofdlijnen is van belang voor wel- stand, 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.

3.3.a. 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 satelietstad 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 gecon- centreerd 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.

3.3.b. 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, waar- van 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 zwaar- der 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 welda- dige groen van de villabuurten.

3.3.c. Stedelijke dynamiek

Voor nieuwe en bijzondere projecten werkt de gemeente met beeldkwaliteit- plannen 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 gemeen- te 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 sky-line 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 aan- wezige 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 onder- deel van het silhouet van de stad. De architectonische kwaliteit van een der- gelijk 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.

3.4. 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.

3.4.a. 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.

3.4.b. 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 stijlkamer 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 karak- ter van de stad en deel uitmaken van het historisch straatbeeld. In het bestem- mingsplan 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.

3.4.c. Beschermde gezichten
Een beschermd gezicht is in wezen een gebied, dat als geheel is benoemd tot monument. In Hilversum is in 2007 het Noord-Westelijk Villagebied 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. Beide gebieden zijn in 2015 door het Rijk aangewezen tot beschermd stadsgezicht.

3.4.d. 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.

3.5. Algemene criteria

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vak- manschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij uni- versele kwaliteitsprincipes.

3.6.1. 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.

3.6.2. 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 openba- re (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

3.6.3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag wor- den verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

3.6.4. 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 aantrek- kingskracht door simpelheid verloren gaat.

3.6.5. 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.

3.6.6. 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 ver- wachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

4. WELSTANDSCRITERIA GEBIEDEN

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

A. Gebieden

De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakman- schap 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 omge- ving, 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, stedenbouwkun- dige 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:

1. 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.
2. 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 struc- turerende 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.
3. 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 gewo- gen 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.

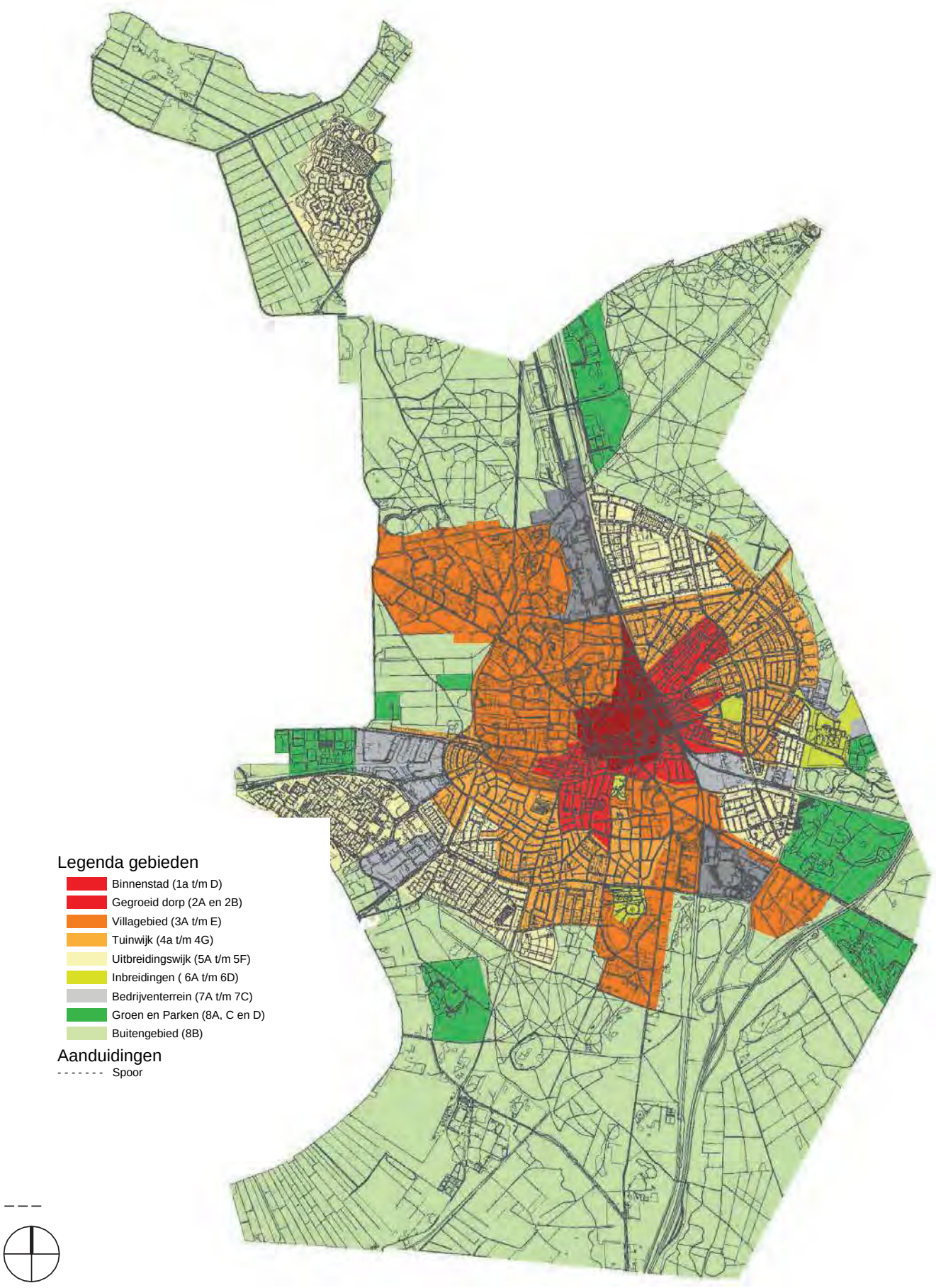
B. Niveaus

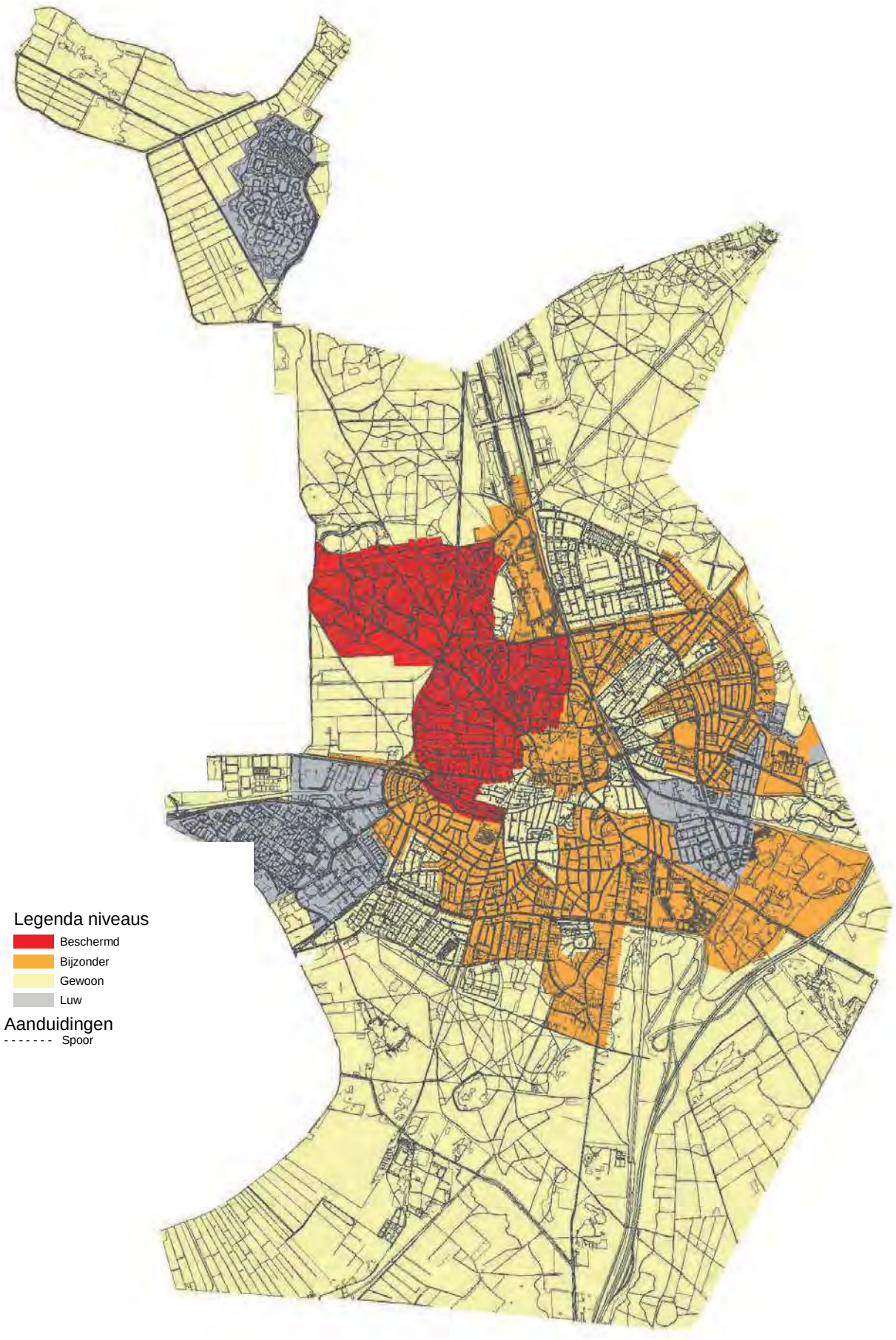
Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwali- teitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.
Het grootste deel van de gemeente heeft een gewoon welstandniveau. Hier heeft de gemeente gekozen voor het 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 prin- cipe 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 voor- komen 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.

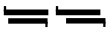
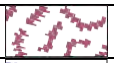
De deelgebieden hebben allemaal één welstandsniveau toebedeeld gekre- gen. Binnen dit welstandsniveau is er ruimte voor flexibiliteit in de beoordeling. Naast een accent op voorkanten, kan de commissie meer nadruk leggen op bijvoorbeeld bebouwing aan doorgaande wegen of relatief opvallende bebouwing.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

A. Gebiedskaart




Legenda niveaus
Beschermd
Bijzonder
Gewoon
Luw
Aanduidingen
Spoor

C. Legenda structuurkaarten per deelgebied

	grens deelgebied	typerende bebouwing	
stedenbouwkundige verbijzonderingen			binnenstedelijk
	accent met zichtlijnen		dorps, vroege uitbreidingen
	ensemble		kleinschalig villagebied
	samenhangende straatwanden, gevels		villapark
structurerende lijnen:			tuinwijk
	ontstaan / oorspronkelijke wegen en paden		tuindorp (zakelijk / middenstand)
	ontworpen wegen en straten		overig tuinstedelijk vooroorlogs
ruimte:			tuinstedelijk wederopbouwperiode
	stedelijk niveau		tuinstedelijk wederopbouwperiode, gestapeld
	wijkniveau		het nieuwe bouwen: stroken en stempels
	Buurtniveau		het nieuwe bouwen: gestapeld
	stadsrand en groenverbinding		woonerven
bijzondere bebouwing:			inbreidingslocaties en stadsvernieuwing
	belangrijke functie en markant		recente nieuwbouwlocaties
	markant, opvallend		toekomstige nieuwbouwlocaties
	belangrijke functie		kantoren
overige bebouwing:			media
	hoofdgebouw		bedrijven
	ondergeschikte bebouwing		
	ondergrondse bebouwing		

4.1. CENTRUM

4.1.1. Inleiding

In 2015 is de Centrumvisie vastgesteld. Hierin is de ambitie geformuleerd om een aantrekkelijk centrum te realiseren dat aansluit bij de identiteit van Hilversum. Een belangrijk middel hierin is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en met name het onderscheidend vermogen van het centrum te versterken.

Dit stelt hoge eisen aan kwaliteit, uitstraling, toegankelijkheid en functionaliteit van het centrum, het kloppend hart van Hilversum. Aantrekkelijke herkenbare architectuur is een essentieel onderdeel van de beleving van het centrum.

Op het gebied van ruimtelijke kwaliteit heeft de gemeente een taak in regelgeving en toezicht. Het belangrijkste middel hierin is welstandstoezicht en de welstandsnota.

A. Het centrum
Hilversum wil een centrum dat aantrekkelijk is om er te wonen, te ondernemen en culturele initiatieven te ontplooien en bezoekers uit Hilversum, het Gooi en van daarbuiten te ontvangen.

Van oudsher heeft het centrum een lokale en (boven-)regionale functie. In het centrum zijn onder meer winkels, de markt, restaurants, cafés, evenementen, bioscopen, filmtheater en het museum gevestigd. Het centrum is echter ook gewoon een van de woon-wijken van Hilversum met daarbinnen verschillende buurten. Het stationsgebied vormt een belangrijke entree naar het centrum, waar voetgangers en fietsers overstappen op bus en trein. Maar het is ook een knooppunt waar veel automobilisten passeren op weg naar hun bestemming in het centrum.

De centrale ligging van Hilversum in regio en land, gekoppeld aan de relatieve rijkdom van veel inwoners, heeft tot een grote stedelijke dynamiek en tot intensivering van be-bouwing in het centrum geleid. Hilversum heeft zijn sociale en economische dynamiek behouden, met alle bijbehorende zon- en schaduwzijden.

Zoals meer centrumgebieden in het land heeft Hilversum te maken met afnemende bezoekersaantallen, een teruglopende vraag naar vastgoed en als gevolg hiervan leeg-stand in winkels en kantoren. In de afgelopen jaren is een compacter kernwinkelgebied aan het ontstaan. De aanloopstraten buiten de centrumring maken functioneel geen deel meer uit van het centrum. Winkelleegstand heeft hier structurele vormen aange-nomen. Tegelijk is er een ontwikkeling gaande waarbij de straten, pleinen en brinken steeds meer een gewaardeerde plek voor verblijf en recreatie worden. De gevels en winkelpuien vormen hierbij het decor.

In het centrum is het dorpse karakter (kleinschalig, aangenaam, intiem, overzichtelijk) en het stedelijke (kwaliteitsniveau van aanbod, levendig, verrassend, de Mediastad, bereikbaar) van Hilversum te vinden.

B. Waardering en beleving
De woonwijken van Hilversum zijn vaak planmatig onder strakke regie in een korte tijd ontworpen, aangelegd en gebouwd en kennen daardoor een grote samenhang. Dit wordt door de bewoners, maar ook door liefhebbers en deskundigen op het ge- bied van architectuur en stedenbouw gewaardeerd. Dit in tegenstelling tot het centrum van Hilversum, waar een fragmentarische ontwikkeling heeft plaatsgevonden over vele bouwperioden.

De verschillende sferen zijn karakteristiek voor het centrum, maar worden op dit moment nauwelijks als herkenbaar en waardevol ervaren. Juist de erkenning van deze verschillen en het versterken van de verscheidenheid draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en van het verblijf in het centrum.

In het centrum zijn op verschillende plekken nog plukjes dorpsbebouwing te herkennen. In de winkelstraten staan de karakteristieke, individuele winkelwoonhuizen met rijke ec-lectische detaillering van de villawijken, naast rijen winkelwoonhuizen met de massieve baksteen- architectuur met opvallende hoekaccenten uit de periode van de interbellum. De periode na het Kernplan van 1971 laat een schaalsprong zien met bebouwing die zich, zoals in die periode gangbaar was, in vormgeving en materiaal weinig van de om- geving lijkt aan te trekken. Hierna volgde het Binnenstadsplan van 1994 waarin in het Stationsgebied en de Langestraat ruimte kwam voor hogere bouw. Deze meest recente ontwikkelperiode kenmerkt zich door meer expressieve architectuur.





verlengde van de huiskamer



stad en dorp naast elkaar



Marktplein

Al deze lagen van ontwikkelingsperioden staan in het centrum direct naast elkaar en door elkaar. De sfeer van de oude dorpsbebouwing wordt zeer gewaardeerd. Het vak manschap dat in de periode van Dudok in de rest van Hilversum is gerealiseerd wordt in het centrum gemist. En 'nieuwbouw' (waarmee men meestal ontwerpen uit de laat- ste decennia van de 20e eeuw bedoelt) wordt vaak als te groot, te neutraal en weinig bijzonder ervaren. In het centrum zijn echter recent nieuwe en moderne bouwplannen gerealiseerd, die wel door bezoekers van het centrum worden gewaardeerd, zoals wo- ningen in de Herenstraat, het nieuwe Aloysius College, het Filmtheater en de bioscoop op het Marktplein.

Juist de spanning tussen bewuste en inmiddels waardevolle accenten en de nog open plekken in de bouwblokken verdienen nadere waardering. Het adagium daarbij zou behoud en versterking moeten zijn door vervangende of nieuwe gebouwen harmonieuzer aan te haken op de korrelgrootte van de omgeving.

C. Diversiteit

Als stad met dorpse wortels heeft Hilversum minder vaste ruimtelijke kaders dan ste- den met een lange geschiedenis als vesting- of handelstad. Het huidige centrum wordt gekenmerkt door fragmenten uit verschillende ontwikkelingsstadia en is daarmee geen harmonieus en samenhangend geheel.

De verscheidenheid van verschillende perioden, bouwstijlen, grootten en sferen naast elkaar is een karakteristiek van het centrum van Hilversum, die niet kan worden terug- gedraaid. Het oude dorp zal niet terugkomen en het centrum zal zich ook nooit tot een echte stedelijke omgeving ontwikkelen. De kracht is dat er geen nivellering heeft plaats- gevonden, maar dat er te onderscheiden deelgebieden zijn. In het centrum bevinden stad en dorp zich naast elkaar, groot en klein, oud en modern, intiem en robuust.
Door de verscheidenheid als een kenmerkende eigenschap van Hilversum te zien, en waar mogelijk gebouwen met een goede architectuur te stimuleren zal de waardering en acceptatie van het centrum toenemen.

Het welstandsbeleid voor het centrum gaat uit van de verschillende karakteristieken per ontwikkelperiode. De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing van het centrum wordt versterkt door per karakteristiek de kenmerken en kwaliteiten te benoemen en als uit- gangspunt te nemen voor herstel en/of nieuwbouw. Herstel van de oorspronkelijke ar- chitectuur betekent al een aanzienlijke kwaliteitsslag. Door verdwenen ornamenten en gevelelementen te herstellen worden de verschillende karakteristieken weer zichtbaar.
De criteria voor welstandsbeoordeling zijn erop gericht om de kwaliteit in vormgeving, materiaal en detaillering binnen één gebouw af te stemmen op de karakteristieken van de Hilversumse ontwikkelingen. Hierdoor wordt de herkenbaarheid en de beleefbaar- heid van de bijzondere mix van gebouwen in het centrum vergroot. De kwaliteit die vaak in de bovengevels nog zichtbaar is, zal beter beleefbaar worden door winkelpuien daar- mee meer in overeenstemming te brengen. Ingrepen zoals het terugbrengen van oude reclame, verwijderen van dichte rolluiken, het aanlichten van panden en het nemen van duurzaamheidsmaatregelen dragen bij aan de kwaliteit van panden.

D. Leeswijzer

Van belang bij een beoordeling van een ontwerp zijn drie factoren van belang:
<u>Stedenbouwkundige structuur:</u>
De positie van een gebouw in het stedelijk weefsel maakt dat gebouwen niet op dezelfde manier ervaren worden. Gebouwen aan pleinen of op hoeken dragen meer bij aan de ruimtelijke kwaliteit dan een gebouw in een lange gevelrij of op een binnenterrein. Hetzelfde geldt voor hoge of grote gebouwen. Daarnaast kan een gebouw gevolgen hebben voor zichtlijnen en voor de hiërarchie in wegen en straten.
<u>Deelgebieden</u>:
In het centrum verschilt de dynamiek van buurt tot buurt en van straat tot straat. Een winkelstraat heeft een andere functie dan een woonstraat. In een stati- onsomgeving doen zich sneller grote ontwikkelingen voor dan in een woonerf. Nieuwe ontwikkelingen moeten passend zijn bij maat, schaal en functie van de omgeving, maar kunnen wel een eigentijdse vormgeving krijgen.
<u>Karakteristieken</u>:
De verscheidenheid in architectuur in het centrum is zeer groot en verschilt van pand tot pand. Een gebouw van een eeuw oud kent andere karakteristieken dan een nieuw gebouw. Van aanwezige en oorspronkelijke kenmerken is een ana yse gemaakt, die vervolgens gewaardeerd en beschreven zijn.

Hierna volgen beschrijvingen van de stedenbouwkundige structuur, de deelgebieden en de karakteristieke ontwikkelperioden. Op basis hiervan zijn per deelgebied uitgangs- punten opgesteld en per ontwikkelperiode welstandscriteria geformuleerd.



Aloysius


Filmtheater


kwaliteit is vaak nog in de bovengevels zichtbaar



winkelpuien van matige architectonische kwaliteit


eigentijdse vormgeving, passend bij maat en schaal

4.1.2. Monumenten en waardevolle panden

In het centrum zijn vele tientallen rijks- en gemeentelijke monumenten. In 2016 zijn hier nog 65 aan toegevoegd. Behoud ervan maakt de ontwikkelingsgeschiedenis van het centrum zichtbaar en beleefbaar en versterkt de identiteit van het centrum.
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. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan regelingen opgenomen voor het behoud van karakteristieke panden of gebieden en voor versterking van de stedenbouwkundige structuur.

Verspreid over het centrum bevinden zich historische gebouwen die geen monumenten zijn, maar die wel kenmerkend zijn voor de verschillende karakteristieken in het centrum. Deze hebben in het bestemmingsplan ook een bescherming gekregen. Aanpassing of sloop van deze panden is alleen mogelijk met een ontheffing. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan dubbel-bestemmingen ‘stedenbouwkundige karakteristiek’ opgenomen voor de gebieden met bijzonder welstandsniveau, waarin gebieden mede bestemd zijn voor behoud, herstel en realisatie van stedenbouwkundige karakteristieken en ensembles. Deze gebieden komen overeen met de hierna beschreven deelgebieden en de bijbehorende uitgangspunten.

4.1.3. Stedenbouwkundige structuur

De transformatie van het centrum heeft zich grotendeels afgespeeld binnen het historische stratenplan. Met uitzondering van de stationsomgeving en de Centrumring, die deels nieuw is aangelegd, zijn het historische stratenpatroon en de historische brinken nog grotendeels intact.

Het stratenpatroon van de dorpskern is op de oudste kadastrale kaart uit 1832 nog herkenbaar in de huidige plattegrond. De essentie van de oude Hilversumse bouwblokken wordt gevormd door de ligging op zandgrond, de afgeronde hoeken, de aanwezigheid van voetpaden en de losse ligging van de panden op korte afstand van de rooilijn.
In de oude dorpskern stonden de boerderijen en huizen vaak vrijstaand en niet in de rooilijn. Dit is kenmerkend voor nederzettingen op zandgrond, waarbij de grond overal even draagkrachtig is. Gebouwen konden overal staan en de positionering was niet gebonden aan waterlopen of bodemstructuur.

De draagkrachtige ondergrond van Hilversum is ook nog altijd herkenbaar in de structuur van wegen, stegen en paden van het centrum, die in principe ook overal konden lopen. De hoofdwegen waren in eerste instantie onverhard. Ze zijn ontstaan als de gekromde oude schaapsdriften, waarlangs het vee van Kerkbrink en Groest naar de heidevelden werden geleid. Doordat panden terug liggen werden de kavels afgerond, met lobvormige structuren tot gevolg. De licht gebogen wegen met gekromde gevelwanden in Hilversum vinden hier hun oorsprong. Op kruisingen verbreedden de driften, zodat hier de brinken ontstonden. De basis van de structuur van het centrum is een spinnenweb-achtig stratenpatroon met een afwisselende bebouwing.

De structuur van het oude dorp is met de verstedelijking vanaf het eind van de 19e eeuw in de stad geïncorporeerd. In de tweede helft van de negentiende eeuw begon Hilversum te groeien. Door de betere verbindingen (trein en tram) werd Hilversum een forensendorp. In plaats van de vrije verkaveling met eenlaagse bebouwing op afstand van de straat, wordt de bebouwing direct naar de blokrand verdreven en komen woon- en winkelpanden aan de doorlopende rooilijn te staan. Met name aan de wegen van de Kerkbrink naar het station en de haven is in deze periode sprake van verdichting. De open verkaveling met losse, vrijstaande dorpsbebouwing is getransformeerd naar aaneengesloten bouwblokken met dichte gevelwanden. Naast grootschalige bebouwing, grotere en kleinere complexen is de bebouwing overwegend pandsgewijs gebouwd met een verticale geleding. De oude engen rondom het centrum werden vrijwel geheel volgebouwd, maar het patroon van wegen en paden bleef grotendeels intact. Alleen het patroon van driften in het oostelijke deel van het centrum gaat, met de aanleg van de spoorlijn en de bouw van het station in 1874, in deze periode al op de schop.



lobvormige structuur met afgeronde hoeken



brinken en gebogen wegen



hoekaccent op kruispunt van oorspron kelijke dorpsstructuur

In de wederopbouw richtte alle aandacht zich op het wonen in de buitenwijken en bleven in de kernen vooral de speciieke centrumfuncties gepland. Vooral de nauwe en voor het moderne verkeer onlogische wegenstructuur werd een probleem bevonden. Het Kernplan van 1946 impliceerde de sloop van de meeste dorpsbebouwing ten oosten van de Groest. Het plan is slechts voor een klein deel uitgevoerd, maar legde wel de kiem voor de aanleg van de Prins Bernhardstraat, de Schapenkamp en de sanering bij het station.



Stedenbouwkundige structuur

De meest ingrijpende doorbraken in de historische structuur zijn pas in de jaren ‘70 uitgevoerd naar aanleiding van het structuurplan ’71, zoals bijvoorbeeld Schapenkamp en Prins Bernhardstraat. Deze verkeersingrepen ontkennen de oorspronkelijke wegenstructuur volledig en zijn bepalend voor verdere ontwikkeling van het oostelijk deel van het centrum.
Hilvertshof is een andere grootschalige ontwikkeling uit deze periode, maar het overdekte winkelcentrum is gerealiseerd binnenin een van de grootste bouwblokken in het centrum. Ondanks het grote bouwvolume bleef de structuur van dit deel van het centrum intact. Ook andere recente bouw- en stadsvernieuwingsopgaven in het centrum voegen zich grotendeels binnen de wegenstructuur en de grote afgeronde bouwblokken.



zichtlijn op de toren van st-Vitus



grootschalige doorbraken en infrastructuur



4.1.4. Deelgebieden

Het centrum heeft altijd een grote dynamiek gekend vanwege de aanwezigheid van stedelijke (boven)regionale voorzieningen en de centrale ligging in Hilversum, het Gooi en Nederland. Deze dynamiek verschilt in het centrum van buurt tot buurt en van straat tot straat. Het heeft geleid tot een groot architectonisch kwaliteitsverschil tussen de diverse delen van het centrum.
Factoren, zoals eigendomsverhoudingen, verkeerskundige ingrepen, de ligging ten opzichte van het kernwinkelgebied, parkeergarages of station hebben de dynamiek en schaal van bebouwing in grote mate bepaald. Daarnaast zijn de te verwachten ontwikkelingen niet gelijk verdeeld over het centrum.
In het centrum is een indeling van gebieden waar te nemen, waar de niveaus van, en de wijze waarop, welstandstoezicht plaats vindt verschilt. Deze gebiedsindeling is verbonden aan het verschil in dynamiek, de architectonische kwaliteit en de positie in het stedelijk weefsel.

Hierna volgt de beschrijving per deelgebied. De uitgangspunten voor welstandsadvisering zijn gebaseerd op het onderscheid in deelgebieden. De uitgangspunten doen een uitspraak over:

1. de aard en gebruik van de openbare ruimte in het deelgebied en de belangrijkste planologische functies.
2. de verkaveling, parcelering, oriëntatie, omvang en korrelmaat van de bebouwing.
3. de dynamiek in het gebied en (eventueel) te verwachten ontwikkelingen.
4. de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden in het gebied en van de opvallendste afzonderlijke gebouwen.
5. het (welstands)beleid voor dit deelgebied en op welk niveau de welstandsbeoordeling verwacht wordt (*gewoon* of *bijzonder*)
6. de speciieke onderwerpen waarop de welstandscommissie zal letten.

4.1.4.1.A. Stadshart: hoge dynamiek en bijzonder welstandsniveau

Het deelgebied stadshart komt overeen met het kernwinkelgebied. In de afgelopen jaren is te zien dat het winkelgebied steeds compacter wordt en zich concentreert rond twee assen: de Groest en de route van station naar de Kerkbrink (Leeuwenstraat-Kerkstraat-Schoutenstraat). Aan de uiteinden van deze assen bevinden zich belangrijke openbare ruimten met ieder een eigen functie en karakteristiek: de Kerkbrink, het Marktplein en het Stationsplein.

De bebouwing in dit gebied is grotendeels pandsgewijs gebouwd maar de straatwan- den zijn 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 met verschillende kapvormen, maar ook enkele appartementencomplexen en overdek- te winkelgebouwen. 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 relatie tussen de begane grond van winkelpanden en de woningen op de verdieping is vaak verstoord. In veel gevallen vormt de winkelpui geen eenheid met het pand, zodat in de winkelstraten eerder sprake is van een horizontaal doorlopende winkelplint met daarboven de afzonderlijke panden.

De Groest is als flaneerzone met terrassen en de (dubbele) rijen kastanjebomen een krachtige en heldere openbare ruimte. De samenhang wordt gevormd door het groene karakter. De architectuur van de gevels is op het straatbeeld minder van invloed. De bebouwing aan de Groest kent een grote diversiteit aan typologie en schaal. Contrasten tussen de verschillende gebouwen zijn hier eerder regel dan uitzondering. Het karakter van de Groest als voormalige verkeersader is in sommige gebouwen nog duidelijk afleesbaar. Van deze gebouwen is de kwaliteit van de architectuur achter gebleven bij de uitstraling die het middengedeelte van de Groest (o.a. Rex, Gooi- en Eemlander) wel heeft gekregen en behouden.

De Leeuwenstraat vormt de verbinding tussen de Groest en het station. De straat ligt in het verlengde van de Kerkstraat. Er bevinden zich in deze straat een aantal monumentale of waardevolle winkelwoonhuizen, maar de winkelpuien sluiten in kwaliteit in veel gevallen hier niet op aan. Het matige onderhoud en de pragmatische aanpassingen aan de winkelverdieping passen niet bij de uitstraling die de Leeuwenstraat als belangrijkste voetgangersverbinding naar het centrum verdient.



orientatie naar de straat, rooilijn ver- springt



middengedeelte van de Groest



verstoring tussen winkelpui en gevel



Leeuwenstraat

De Kerkstraat is vanouds de winkelstraat waar vooral de grote landelijke winkelketens hun vestiging hebben. De straat heeft een grote dynamiek van verbouwingen, maar ook veel nieuwbouw uit alle bouwperioden sinds 1900. Van alle straten in het centrum heeft de Kerkstraat de meeste diversiteit in architectuur en bouwstijlen. In de Kerkstraat is de samenhang tussen winkelpui en bovenverdieping vaak verstoort of afwezig. Op de hoeken van de kruising met de Zeedijk zijn de hoekpanden geaccentueerd, wat bij het pand van Douglas duidelijk beter is bewaard dan bij de latere invullingen op de overige hoeken.

Het westelijke deel van het gebied Stadshart bestaat uit pleinen en brinken (Kerkbrink) met daartussen korte verbindingen zoals de Schoutenstraat en de ‘s Gravelandseweg. Dit gedeelte is een van de twee oude dorpskernen en dit is nog herkenbaar aan de Kerkbrink, waar de kenmerkende Gooise combinatie brink, raadhuis (nu museum) en kerk terug te vinden is. In dit gebied stamt een groot gedeelte van de bebouwing uit de periodes van villa- en cityontwikkeling uit eerste helft van de 20e eeuw, wat sterk het karakter van dit gebied bepaald. Ook komen in dit gebied recentere toevoegingen voor, zoals de winkel-panden uit de wederopbouwperiode (C&A, Oldenhof) en de bankgebouwen. Bijzondere gebouwen rond de brinken en pleintjes zijn het Oude Raadhuis en de Grote Kerk en het recentere winkel- en wooncomplex Gooische Brink.

4.1.4.1.B. Historische buurt: lage dynamiek en bijzonder welstandsniveau
In de deelgebieden ‘Historisch Buurt’ zijn het vooral gebouwen uit de vroege ontwikkelperiodes van Hilversum, die bepalend zijn voor de identiteit. Het zijn drie gebieden die als eilanden in het centrum liggen. In deze gebieden hebben weinig stedelijke ontwikkelingen plaats gevonden of is de ontwikkeling bewust in de schaal en stijl van de omringende bebouwing gehouden.

In het zogenaamde ‘historische buurtje’ tussen Herenstraat en Langestraat bestaat een deel van de gebouwen uit gerestaureerde en herbouwde woningen en boerderijen. De overige boerderijen en 19e eeuwse woningen zijn nog oorspronkelijk. Daarnaast zijn er nog twee kleine enclaves in het centrum waar veel kenmerken van de oorspronkelijke dorpse bebouwing bewaard zijn gebleven: rond de Biersteeg en de omgeving tussen Oude Doelen en Melkpad.

De bebouwing van deze gebieden bestaat uit afwisselend vrijstaande en aaneen gebouwde woonhuizen en voormalige boerderijen of vroeg-industriële bedrijfsgebouwen. Ze zijn met de voorgevel gericht naar de straat, waarbij de rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar.
De nokrichting is afwisselend. De panden zijn van bescheiden omvang en hebben een duidelijke hoofdmassa die in het algemeen bestaat uit een op- bouw van één of twee lagen met kap. Dit is vaak een (samengesteld) zadeldak, soms gecombineerd met een representatieve topgevel. 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 geproileerde goot- klossen 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 proilering. Houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren als donkergroen en gebroken wit.

De Biersteeg is een smalle, besloten steeg tussen Groest en Kampstraat. In het midden van de steeg ligt een pleintje dat is omringd door oudere bebouwing. Veel bebouwing heeft een dubbele orientatie waarbij de zijde gericht naar de Biersteeg duidelijk meer aandacht verdient.

Het dorpse deel aan het Melkpad is een overgangsgebied van smalle straten met oude kleinschalige dorpsachtige bebouwing. Tussen de vrijstaande gebouwen zijn nog verschillende doorzichten en doorsteken naar het binnengebied bewaard gebleven. Dit gebied wordt aan de noordoost- en zuidkant begrensd door grootschalige gebouwen en complexen en het Marktplein als grotere openbare ruimte.


Kerkstraat


Kerkbrink


herbouwde woning in ´Historisch buurtje


Biersteeg


dorpse relicten

4.1.4.1.C. 'Oostrand': hoge dynamiek en bijzonder welstandsniveau

Het oostelijke deel van het centrum wordt vanwege de aanwezigheid van station en infrastructuur gekenmerkt door een hoge dynamiek. Ook nu (omgeving Marktplein) en in de toekomst (stationsgebied, spoor en HOV) is dit deel van het centrum in ontwikkeling en zullen grootschalige ingrepen met een impact voor de omgeving blijven plaatsvinden.

Zowel gebouwen als de openbare ruimten in dit gebied zijn van een grotere schaal en omvang dan in de andere deelgebieden van het centrum. In het gebied staan een aantal grote gebouwen met een openbare functie (Vorstin, bioscoop, station, Vituskerk, Gooiland) aan grote openbare ruimten, die vanwege ligging, functie en evenementen veel publiek trekken.

In het noordelijke deel van dit deelgebied bevindt zich het voormalige Langgewenst. Met de bouw van de nieuwe bioscoop aan oostzijde van het plein en de restauratie van de voormalige bioscoop is deze ruimte nu definitief ingericht als het Marktplein: een ruim, herbergzaam plein, met voldoende ruimte voor de warenmarkt en andere grote evenementen. Het nieuwe marktplein is door duidelijke wanden omsloten. De Groest loopt ruimtelijk door in het Marktplein en er is een sterke functionele relatie tussen de Groest en de markt. Rond het plein ontstaan kansen voor levendige functies, zoals horeca met terrassen.

Het stationsgebied ligt aan de rand van het centrum en vormt met de stationsgebouwen, het busstation, de stationstunnel en het stationsplein de toegangspoort vanaf het station naar het centrum. 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. Het beeld langs de Schapenkamp is divers: vrijstaande grootschalige gebouwen aan de oostzijde van de Schapenkamp en gesloten bebou- wing in wisselende vormen, materialen en hoogtes aan de westzijde. De bebouwing in het stationsgebied (oostelijk van de Schapenkamp) bestaat uit grote, solitaire bouwvo- lumes, die alzijdig zijn georiënteerd, met bouwhoogten variërend van circa 20 meter tot hoogteaccenten tot 45 meter. Het wooncomplex van vijf woontorens vormt een ensemble omgeven door een semi openbare binnentuin. Vanaf het Schapenkamp blijven de langgerekte stationsgebouwen zichtbaar tussen de losse objecten door.

Het beeld van dit gebied wordt nu nog vooral bepaald door de grootschalige ingrepen vanuit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw (Schapenkamp, Silverpoint). Voor de stationsomgeving zijn op 7 oktober 2020 het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Stationsgebied' vastgesteld.

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

Het zuidelijke deel van de Schapenkamp kent een groener karakter, doordat de gebouwen op grotere afstand van de weg liggen en begeleid worden door Vitustuin, het Aloysiusparkje en de brede bermen van het Schapenkamp. 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 Gooilandplein vormt het zuidelijke sluitstuk van dit gebied. Aan deze kruising van belangrijke wegen staan op alle hoeken grote bebouwingsmassa's, waarvan vooral het Gooilandcomplex en de Vituskerk beeldbepalend zijn en de status van Rijksmonument hebben. De architectonische kwaliteit van de overige 2 hoeken blijft daarbij achter. In deze zone bevinden zich ook grootschalige gebouwen die cultuurhistorisch waardevol zijn zoals de Vituskerk en het Gooilandcomplex. Deze gebouwen bepalen het silhouet van het centrum en vormen accenten door hun ligging in het stedelijk weefsel en de afwijking in massa, opbouw en vorm en architectuur. De toren van de st-Vituskerk 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, waarbij het terras gericht is naar de belangrijkste openbare ruimte.



Marktplein



kop van de Groest



Stationsplein zal een ingrijpende trans- formatie ondergaan



het groene karakter van het zuidelijke deel van de Schapenkamp



Gooiland en St Vituskerk

4.1.4.1.D. Aanloopstraten: afnemende dynamiek en bijzonder welstandsniveau

Rond het stadshart liggen enkele toegangswegen en verbindingswegen, die altijd het karakter van een winkelstraat hebben gehad. Als verbindingen en entrees naar het centrum zijn de straten nog steeds van belang, maar de toekomst is voor de meeste straten echter een andere dan die als winkelstraat. In deze straten is in toenemende mate sprake van een sterke functiemenging van winkels, horeca, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid, maar ook steeds vaker woningen op de begane grond.

Het gaat hier om de Havenstraat, delen van de Neuweg, Emmastraat en Koninginneweg, de omgeving Langestraat-Veerstraat-Herenstraat en Bussumerstraat-Naarderstraat. De panden zijn in de meeste gevallen als winkelwoonhuis vormgegeven en vaak nog als winkel in gebruik. Ook komen er in deze straten nog vrij veel panden uit de agra- rische en industrialisatie-periode voor, soms verborgen als tweedelijns bebouwing op een binnenterrein. Deze mix van bouwtypen, -perioden en –stijlen bepaalt in grote mate de karakteristiek van deze straten en daarmee van de verbinding van de woonwijken naar het centrum van Hilversum. Winkels, voorzieningen en bedrijven hebben meestal van oorsprong al een afwijkende begane grondlaag met etalage of vitrine. Maar door recente toevoegingen als panelen, reclameborden, luifels en zonwering is de relatie met bovenverdieping verloren gegaan.

De panden zijn als korte rijtjes of complexen gebouwd en er zijn regelmatig doorzichten of doorgangen tussen de bebouwing te vinden. De gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De nokrichting is afwisselend haaks op of evenwijdig aan de weg. De voorgevellijn buigt met de straat mee of verspringt vaak. De bebouwing is in het algemeen individueel en afwisselend, soms in combinatie met accenten in de opbouw zoals verbijzonderde hoeken. De gebouwen zijn afwisselend pandsgewijs verticaal geleed en complexen van meer horizontaal gelede bebouwing. De architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen zorgvuldig en vari- eren van ijn tot sober. Met name oudere panden hebben een ijne detaillering die tot uitdrukking komt in geproileerde kozijnen, gootklossen en lijsten, gesneden houten windveren, speklagen en metselwerkverbanden. 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.

Bijzonder element is de O.L.V. Onbevlekt Ontvangen kerk aan de Naarderstraat. Deze neogotische kerk heeft een compacte hoofdvorm met zeskantige toren.

4.1.4.1.E. Inbreidingen: lage dynamiek en bijzonder niveau

Met name in deze gebieden is het veranderingsproces van het centrum uit de aanwezige diversiteit aan bebouwing aleesbaar. Het gaat in deze gebieden om grotere complexen, die gerealiseerd konden worden omdat hier grotere percelen beschikbaar kwamen (voormalige bedrijven of agrarische bebouwing, eigendommen van kerkgenootschappen). Deze invulling van vrijkomende percelen begon rond 1980 en liep door tot na de eeuwwisseling.

De gebouwen en complexen zijn opgenomen in de bestaande wegenstructuur. Bij enkele complexen is een infrastructuur aangelegd, die niet gebaseerd is op de historische context. In sommige gevallen gaat het om een structuur van woonerven en hoven waar de kwaliteit van de openbare ruimte onder druk staat. In deze ontwikkelingsperiode is een evolutie te zien van de stadsvernieuwing van wisselende kwaliteit en weinigrelatie met de Hilversumse context (zoals Fabrikeursstraat, Brinkweg-zuid, Weversweg, Anth. Brouwerstraat), naar meer representatieve bebouwing zoals rond de Laanstraat en de Oude Torenstraat.

De bebouwing bestaat vooral uit grotere woningbouwcomplexen, met hier en daar functiemenging op de begane grond. De bebouwingsdichtheid is vrij hoog, maar de hoogte is meestal beperkt tot 3 of 4 lagen, incidenteel op hoeken (Schering, Neuweg) hoger. De stedenbouwkundige structuur heeft vaak een pragmatische oorsprong, gericht op bezonning of een eficiënte verkaveling. De bebouwing is seriematig in grotere eenheden gebouwd.



bebouwing uit de agrarische en industrialisatieperiode aan de Havenstraat



afwijkende hoogte van begane grond, etalage met art deco kenmerken



weinig relatie met Hilversumse context



pragmatische oorsprong, infrastructuur in de vorm van een hof



kantoor / woongebouw met expressief materiaalgebruik begeleidt de kromming van de weg

Bij rijen en complexen is herhaling van de woning als basiseenheid het uitgangspunt. De detaillering van nieuwere panden is veelal strak en sober. Bij nieuw-bouw is een beperkte schaalvergroting mogelijk. Nieuwbouw zal pandsgewijs (onder andere hoekpanden) en in kleine complexen plaatsvinden, waarbij entrees en hoek- panden worden verbijzonderd in architectonische expressie, schaal en/ of bouwhoogte.

4.1.4.1.F. Dorpsranden: lage dynamiek en gewoon niveau

Aan de rand van het centrum bevinden zich enkele straten en stegen waar zowel de ontwikkeling tot stadscentrum, als grootschalige woningbouw aan voorbij is gegaan. Het gaat hier om de zijstraten van aanloopstraten, zoals de omgeving van st. Vitus- straat, Ruitersweg, Diepeweg en Schoolstraat. De straten liggen in de periferie van het centrum en zijn daarom te kenmerken als rustige woonstraten. De bebouwing bestaat uit korte lage woningrijen, met af en toe een kleinschalig bedrijfsgebouw. De steden- bouwkundige structuur van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de licht gekromde, relatief smalle straten en de kleinschalige, pandsgewijze bebouwing. Er is in deze straten weinig mogelijkheid tot schaalvergroting.



kleinschalige vrijstaande bebouwing in verschillende richtingen georienteerd



rustige woonstraat Diepeweg

4.1.5. Karakteristieken

Uit onderzoek blijkt dat architectonische kwaliteiten van de bebouwing in het centrum niet tot één periode beperkt is. De verschillende ontwikkelperiodes van de omliggende woonwijken zijn ook te herkennen in individuele panden in het centrum.
De agrarische en vroeg-industriële bebouwing geven het centrum zijn dorpse identiteit. De invloed van de chique Gooische villawijken is terug te vinden in de rijke detaillering van veel winkelpanden. De kenmerken van de tuinwijken, die werden gebouwd tijdens de forse groeispurt van Hilversum, zijn in het centrum herkenbaar in de krachtige bakstenen gevels, de opvallende hoekaccenten en de hoge kappen. In het kielzog van Dudok is de aanzet gegeven voor het modernisme, die vervolgens door andere architecten in de naoorlogse periode is opgepakt.

Er zijn voor Hilversum ontwikkelingsperioden te benoemen met duidelijk te onderscheiden karakteristieken. Deze zijn herkenbaar in de bebouwing in het centrum:

1. agrarische bebouwing en industrialisatie tot 1884;
2. villa-achtige winkel/woonhuizen uit de ontwikkeling tot villakern tussen 1884 en 1918;
3. de cityvorming in het interbellum tussen 1918 en 1945;
4. de na-oorlogse bebouwing van de wederopbouw van 1945 tot 1965;
5. panden uit de periode van de expansie van 1965 tot 1992
6. contemporain na 1992

De jaartallen zijn indicatief, de ontwikkelingsperioden lopen geleidelijk in elkaar over. Deze karakteristieken zijn in het hele centrum verspreid terug te vinden, maar op sommige plekken overheerst één van deze karakteristieken. Rond de Kerkbrink en 's Gravelandseweg is bijvoorbeeld aanzienlijk meer bebouwing van de villakern-periode te vinden dan rond de Groest, waar vooral veel bebouwing uit de periode van expansie is gerealiseerd.

De karakteristieken worden hierna per afzonderlijke ontwikkelperiode beschreven. De welstandscriteria voor individuele gebouwen en bouwplannen zijn gebaseerd op deze ontwikkelingsperiodes.

1. De welstandscriteria doen uitspraken over onder andere:
2. *ligging*: positionering, rooilijn, orientatie van een gebouw, doorzichten
3. *massa*: opbouw, gevelindeling en -ritmiek, kapvorm, (ondergeschikte) toevoegingen
4. *architectonische uitwerking en detaillering*: ritmiek en stijl van het pand, mate van detail en zorgvuldigheid, speciieke (originele) details zoals kozijnen, goot- en dak- lijsten,
5. *materiaal en kleur*: gewenste gevelmateriaal, dakafdekking, kleur en materiaal van gevelopeningen, mate van traditionaliteit, modern, tijdsgebonden of expressiviteit
6. *winkelpui en reclame* (speciiek voor het centrum): inpassing binnen de karakteristieken het pand.



groter huis, opgedeeld in meerdere panden



voormalige agrarische bebouwing



fabrikeurswoningen

4.1.5.1. Ontwikkelingsperiode 1 - Agrarisch en industrialisatie



Ontwikkelingsperiode 1: gebouwen uit de ontwikkelperioden agrarisch en industrialisatie

De gebouwen uit de vroegste ontwikkelperioden tot circa 1874 zijn zeer sfeer- en beeld-bepalend in delen van het centrum. De waardering voor deze gebouwen en de bebou-wingsclusters is groot. Voor veel Hilversummers horen deze gebouwen sterk bij de identiteit van het centrum. Deze ontwikkelperiode deelt kenmerken met de bebouwing die in de buurten van gebied 'gegroeid dorp' (§4.2) tot stand zijn gekomen.
De boerderijen en huizen uit de vroegste ontwikkelperiode van Hilversum zijn vaak vrijstaand en staan niet in de rooilijn. Ze raken de naburige huizen niet en voegen zich niet in een rij. Dit is kenmerkend voor nederzettingen op zandgrond, waarbij de grond overal even draagkrachtig is.

De vrijstaande bebouwing en open verkavelingsstructuur van deze periode is nog het best herkenbaar aan het bouwblok dat aan het begin van Melkpad en Groest ligt, waar de kleinschalige bebouwing nog steeds grotendeels vrijstaand en in verschillende rich-tingen georienteerd is. Maar ook in de omgeving van de Biersteeg en Laanstraat-Kruis-steeg is de dorpse structuur en architectuur nog heel herkenbaar.

Van de oorspronkelijke Gooise boerderijen zijn er in het centrum van Hilversum geen meer aanwezig. Een groot deel hiervan is verloren gegaan bij dorpsbranden van 1723 en 1766. In gebouwen die daarna zijn gebouwd, is de invloed van het begin van be-volkingsgroei en van industrialisatie (textiel) te herkennen. Boerderijen werden omgebouwd om weefgetouwen onder te brengen en grote huizen werden in de lengte opgesplitst in meerdere woningen.

Van de eerste helft van de negentiende eeuw tot de komst van de spoorlijn in 1874 wordt de economie van Hilversum vooral bepaald door de tapijtindustrie. Uit deze pe- riode stammen onder andere de fabrikeurswoningen, de weverijen en fabrieksgebou- wen. Uit deze periode van industrialisatie zijn niet veel panden bewaard gebleven, maar in delen van het centrum zijn deze restanten wel heel sfeer- en beeldbepalend. Voor- beelden hiervan zijn de bijvoorbeeld Herenstraat 10 en Veerstraat 2.

Gevels zijn zorgvuldig gedetailleerd en zijn voorzien een donker gekleurd of grijs tras-raam, gemetselde lateien, accenten als metselwerkverbanden, luiken en soms ook gesneden windveren en geproileerde gootklossen en lijsten. Op enkele kleine en zorgvuldig gedetailleerde dakkapellen na komen aan- en uitbouwen weinig voor.



fabrikeurswoning en voormalige sein- toestellenfabriek



Herenstraat 10



kleine voortuin met hagen en hekwerk



winkelwoonhuizen met villa-achtige kenmerken aan de 's-Gravelandseweg



straatwand aan de Havenstraat

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 proilering. Houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren als donkergroen en gebroken wit.	

4.1.5.2. Ontwikkelperiode 2 - Villakern



Ontwikkelingsperiode 2: gebouwen uit de ontwikkelperiode Villakern

Tot de 1e Wereldoorlog kreeg Hilversum, naast het karakter van industriedorp, steeds sterker het karakter van villadorp. De ontwikkeling tot villakern vond in dezelfde periode plaats als de villawijken (§4.3) en de architectuur vertoont ook veel kenmerken van villa's uit deze periode.
Door sterk verbeterde verbindingen met Amsterdam werd intensivering van bewoning een bepalende ontwikkeling voor de stedenbouwkundige veranderingen in Hilversum in deze periode. Dorp en omgeving werden een centrum voor recreatie en toerisme.

Belangrijker nog was de aantrekkelijkheid voor welgestelden uit Amsterdam om zich in Hilversum te vestigen. Immigratie vanuit de steden kwam tot ontwikkeling, wat verstedelijking van het dorp Hilversum tot gevolg had.
Aan de westzijde van de dorpskern vond in eerste instantie niet-planmatige uitbreiding plaats van dorpsbebouwing, al snel gevolgd door de planmatige ontwikkeling van villaparken, zoals het aangrenzende Boomberg. Aan de zuidoostzijde in de omgeving van de Emmastraat ontstond villabebouwing langs de uitvalswegen naar Baarn, Soest en Utrecht. In de omgeving van Kerkbrink en Emmastraat loopt het centrum geleidelijk over in de villawijken en in beide gebieden is de villakern-periode duidelijk herkenbaar in het straatbeeld.

Door de verdichting van bebouwing in deze periode ontstond ook een hiërarchie in straten met enerzijds winkelstraten en anderzijds meer agrarische straten. Vooral het noordelijke deel van de Groest kreeg een meer stedelijk karakter door de komst van centrumfuncties als winkels, hotels, horeca en bioscopen. Winkel-woonhuizen zijn een gebouwtype dat sterk met deze ontwikkelingsperiode verbonden is. De winkel-woonhuizen aan de 's-Gravelandseweg, Schoutenstraat en de Kerkstraat nabij de Kerkbrink hebben overwegend een verticale en villa-achtige opbouw, passend bij de bebouwing van de omliggende villawijken. Dichter naar het station (Leeuwenstraat) zijn deze winkelwoonhuizen breder en minder statig.



staande ramen met verticale geleding



etalage en vitrines



rijke detaillering bij Jugendstil, neoclas- sistische en neorenaissance stijl



villabebouwing langs de uitvalswegen



noordelijke deel van de Groest

Villa's en winkelwoonhuizen uit deze periode zijn individueel en aaneen gebouwd, of vormen korte rijen. Ze zijn duidelijk gericht op de weg en hebben een bescheiden voortuin of grenzen direct aan trottoir of voetgangersgebied. De opbouw van de woningen is afwisselend en gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van één of twee lagen met een samengesteld dak. De hoofdvorm is compact waarbij de begane grond laag hoger is dan de laag erboven. Bij winkels is op de begane grond meestal een vitrine of etalage in de gevel opgenomen en is deze pui rijk gedetailleerd. Gevels zijn repre- sentatief, soms symmetrisch van opzet en veel panden hebben een statige uitstraling. Door staande ramen en kopgevels, hebben gevels een verticale geleding. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zeer zorgvuldig en gevarieerd. Met name de gebouwen in neoclassicistische stijl, de neorenaissance stijl en de Jugendstil hebben een rijke detaillering met onder andere geproileerde lijsten, gootklossen, kozijnen en gesneden vakwerkelementen. Het materiaalgebruik is traditioneel en duurzaam. Gevels zijn van baksteen of in een 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.	

4.1.5.3. Ontwikkelperiode 3 - Cityvorming / interbellum



Ontwikkelingsperiode 3: gebouwen uit de ontwikkelperiode Cityvorming/interbellum

Een bescheidener schaalvergroting in het centrum deed zich in het interbellum voor langs een aantal hoofdstraten waar woon- en winkelpanden ontstonden. Deze peri- ode is zeer bepalend geweest voor Hilversum, omdat de stad hierin de sterkste groei doormaakte en zijn naam vestigde als omroepstad. Grote delen van de engen zijn in deze periode omgevormd tot tuinwijk. Gelijktijdige ontwikkelde het centrum van Hilver- sum zich tot een regionaal (winkel-)centrum. De architectuur van veel gebouwen in het centrum, deelt dan ook veel kenmerken met de tuinwijken (§4.4.) uit dezelfde periode. Het aantal woon- en winkelpanden, dat zich tot in de Koninginneweg, Herenstraat, Havenstraat, Gooilandplein en 's-Gravelandseweg uitstrekte geeft wel aan hoe groot de centrumfunctie van Hilversum in het interbellum was.

Opvallend zijn vooral de krachtige blokvormige volumes die er in die tijd ontstaan met bijbehorende hoekoplossingen, zoals op de hoeken van de Vaartweg met de Torenlaan en Havenstraat, maar ook op de splitsing van de Herenstraat en Veerstraat. Op een aantal plaatsen vond in het interbellum invulling door woningbouw plaats, zoals aan de Oude Doelen. De uitvoeringen van deze invullingen, maar vooral ook de hoekoplos- singen van de verschillende blokken zijn doorgaans van opmerkelijk goede architectonische kwaliteit. Op sommige plekken ontstaat een spannende confrontatie tussen de dorpse open structuur en de gesloten bouwblokken met hoekaccenten van het interbel- lum, zoals op het kruispunt van Kerkstraat en Wagemakersplein.

Woningen en winkelwoonhuizen uit deze periode zijn individueel en aaneen gebouwd, of vormen korte rijen. Ze zijn duidelijk gericht op de openbare ruimte en grenzen direct aan trottoir of voetgangersgebied. De opbouw van de woningen is plastisch waarbij ge- vellijnverspringingen, afwisselende hoogtes en verbijzonderde hoeken nadrukkelijk een stedenbouwkundige aanleiding hebben. De gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen of drie lagen. De panden zijn afgedekt met een zeer prominente, samenge- stelde kap. In uitzonderlijke gevallen komen platte daken voor. De hoofdvorm is com- pact waarbij de begane grond laag prominenter is vormgegeven is dan de laag erboven.

Bij winkels is op de begane grond meestal een vitrine of etalage in de gevel opgenomen en is deze verdieping robuust gedetailleerd. Gevels zijn representatief, meestal a- symmetrisch van opzet en veel panden hebben een statige uitstraling. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zeer zorgvuldig en gevarieerd. Gevels zijn overwegend van baksteen. Gemetselde gevels zijn voorzien van siermetselwerkverbanden en ge- kleurde of geglazuurde bakstenen. Hellende daken zijn gedekt met gebakken pannen. Kozijnen en deuren zijn veelal van hout en geschilderd in traditionele kleuren

krachtige blokvormige volume met hoekaccent



woon- en winkelpanden aan de Konin- ginneweg



blokkensluiter en krachtig hoekaccent in Kerkstraat bij Wage- makersplein



samengestelde kap



plat dak in uitzonderlijke gevallen

4.1.5.4. Ontwikkelingsperiode 4 - Wederopbouw



Ontwikkelingsperiode 4: gebouwen uit de wederopbouwperiode

In de wederopbouwperiode is in het centrum van Hilversum relatief weinig gebouwd. Alle aandacht richt zich in deze periode op het wonen in de buitenwijken (§4.5. de deelgebieden A t/m D).

In het centrum werden vooral de speciieke centrumfuncties en infrastructuur ge- pland. Hoewel de architectuur van de wederopbouwperiode in de meeste stadscentra weinig waardevolle gebouwen heeft opgeleverd, is het in Hilversum juist opvallend dat het kleine aantal wederopbouwpanden in het centrum wel waardevol, of zelfs monu- mentwaardig, bevonden worden. Zoals de flats aan de Burg. Andriessenstraat en de Kapelstraat, die beiden als enige gebouwen uitgevoerd zijn volgens Dudok's kernplan uit 1946. Twee andere in het oog springende gebouwen zijn het pand van Oldenhof in de bocht van de 's-Gravelandseweg en het pand van C&A, waarvan het torentje uit diverse richtingen een opvallend accent vormt.

Gebouwen staan in het algemeen evenwijdig en recht aan de weg geplaatst en hebben gevels nadrukkelijk op de belangrijkste openbare ruimte georiënteerd. De gebouwen zijn plat afgedekt. Binnen de gebouwen zijn weinig accenten die de individuele woning onderscheiden. De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, eenvou- dig en soms ijn. Gevels 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 en luifels. Bij de appartementengebouwen vormt de entree een verbijzondering in de massa en/of gevel. De gebouwen hebben gevels van baksteen in een zand- of lichte kleur, waarbij de tras- ramen donkerder van kleur zijn. Oorspronkelijk zijn de kozijnen van hout of staal. Het kleurgebruik is terughoudend en traditioneel.



Burg. Andriessenstraat



open gevel op kruispunt van wegen:Oldenhof



opvallend accent op C&A



flat Kapelstraat

4.1.5.5. Ontwikkelingsperiode 5 - Expansie



Ontwikkelingsperiode 5: gebouwen uit de ontwikkelperiode expansie

Vanaf het midden van de jaren ’60 vielen grote gaten in de dorpsstructuur door sloop van lege fabrieken, verwaarlozing en afbraak. Kernsanering en ‘ad-hoc’-verstedelijking bepaalden tot 1992 het beeld. In dit proces werden steeds kleine stukjes dorpsvernieuwing gerealiseerd. Deze periode valt samen met de laatste grootschalige uitbreidingswijken (§4.5. deelgebieden D t/m F) van Hilversum. Expansie slaat vooral op de grotere hoogten en dichtheden die in deze periode in het centrum werden gerealiseerd. Vooral het beeld van de stad aan de oostkant is nogal verstoord door ontwikkelingen rondom het station, die weinig relatie hebben met de rest van het centrum en op zich nogal uitwisselbaar zijn met de nieuwere architectuur van Nederlandse groeikernen.

In het structuurplan van 1971 voor de dorpskern was het nieuwe winkelcentrum Hilvertshof voorzien met parkeren op het dak en een aanvoerweg. Ook de in schaal nogal detonerende parkeergarage aan het Noordse Bosje vindt zijn oorsprong in ditplan.
Op verschillende plekken in het centrum vindt Stadsvernieuwing van wisselende kwaliteit plaats, zoals aan de Anthonius Brouwerstraat, Weversweg en Fabrikeursstraat / Veerstraat. Aan het einde van de jaren ’80 is een omslag te zien in de stadsvernieuwsplannen met ‘schermen’ van bebouwing die in vorm en materiaal weinig acht slaan op de omringende bebouwing, maar ruimtelijk wel een nieuwe context van stedelijke ruimtes scheppen langs de centrumring (o.a. Weversplein, Schietspoel).

De gevels van bebouwing uit deze periode zijn eenvoudig van opbouw met meerdere identieke verdiepingen en een platte afdekking. De begane grondlaag herbergt soms winkels en de entree is dan verbijzonderd. In enkele complexen is er (vanwege bergingen of parkeergarage) nauwelijks een relatie tussen de gesloten begane grond en omringende openbare ruimte. Appartementengebouwen hebben een eenvoudige plattegrond en zijn veelal middelhoog. Hoewel de gebouwen sterk van elkaar verschillen, worden ze alle gekenmerkt door herhaling in de gevel. De meeste gebouwen zijn horizontaal geleed.

De architectonische uitwerking is eenvoudig en sober. De woningen hebben meestal gemetselde gevels, vaak met betonelementen in het zicht. De gevels hebben lichte kleuren als lichtgrijs, zandgeel of oranjebruin met weinig accenten. In enkele gevallen is de gevel betegeld, gestuct, of grotendeels bekleed met (grind)beton of plaatmateriaal.



weinig accenten die de individuele woning onderscheiden



entree is verbijzondering in de massa



Hilvertshof met nieuwe gevels



Detonerende parkeergarage



Stadsvernieuwing van wisselende kwaliteit

4.1.5.6. Ontwikkelingsperiode 6 - Contemporain



Ontwikkelperiode 6: gebouwen uit de ontwikkelperiode contemporain

In 1992 treedt het nieuwe structuurplan van 1992 (‘Binnenstad Beter’) in werking. Dit is het begin van de contemporaine periode waarin een meer samenhangende visie op het centrum werd voorgestaan. Deze ontwikkeling valt samen met inbreidingsplannen elders in Hilversum (§4.6).

In deze plannen zijn de eerste schetsen voor de bebouwing tussen Kerkbrink en Brinkstraat, het hoge accent op de hoek van de Neuweg en de Langestraat en de nieuwbouw aan de noordzijde van de Langestraat opgenomen. Enkele nieuwe invullingen concurreren door hun grote massa op sommige plekken nogal met de traditionele hoogtepun- ten zoals de St.-Vituskerk, of zorgen er zelfs voor dat belangrijke zichtlijnen onderbro-ken zijn.

De visie dat Hilversum zowel stad èn dorp is, werd voor een belangrijk deel in de herziening van het structuurplan van 1997 meegenomen. Het belangrijkste argument daarbij was, dat bij de nieuwbouwplannen meer aandacht zou moeten zijn voor verspringende rooilijnen. Een oplossing zou moeten worden gezocht in de ‘handhaving van het dorpse in dorpse gebieden en de realisatie van het stadse in de stedelijke gebieden, via de drieeenheid herstel, versterking en verbinding van het centrum’.

Sinds deze visie is het centrum verdeeld in zones met verschillende dynamieken en ontwikkelingssnelheden. De belangrijkste resultaten van de stedelijke gebieden zijn Gooische Brink 1 en 2 bij de Kerkbrink, de bebouwing in de Bussumerstraat bij het Wagemakersplein, de wo- ningbouw aan Spoorstraat en Kampstraat, aan de stationszijde van de Schapenkamp. Als dorps gebied was een belangrijk resultaat de herplaatsing van een aantal elders afgebroken huizen, leidend tot het zogenaamde ‘historisch buurtje’.



nieuwe context van stedelijke ruimten langs de centrumring



horizontaliteit: identieke verdiepingen, plint met verbijzonderde entree



Gooische Brink



het dorpse in dorpse gebieden en het stadse in stedelijke gebieden



Bussumerstraat bij Wagemakersplein

De gebouwen uit deze periode kenmerken zich vaak door een expressieve vormgeving die bewust reageert op de historische of stedenbouwkundige context. De gebouwen zijn meestal nadrukkelijk georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte en de vorm- geving gaat een relatie aan met de straat, plein of brink.

Gevels zijn evenwijdig aan de straat of buigen mee. Hoeken, entrees, doorgangen zijn sterk geaccentueerd en de gevels zijn op de begane grond vaak open en transparant en in enkele gevallen geldt dit ook voor de verdiepingen. Bij publieke gebouwen is het interieur zichtbaar en dit draagt bij aan het openbare karakter vanuit de openbare ruimte. Gevels kunnen zowel horizontaal als verticaal geleed zijn, of zijn sterk gelaagd.

De expressieve vormgeving komt vooral tot uiting in materialisering en kleurgebruik. Gevels zijn gemetseld in zeer uiteenlopende kleuren of bestaan grotendeels uit (getint) glas of bijzonder materiaal (koper, hout).



woningbouw aan Spoorstraat en Kampstraat



de fabrikeurswoning van Fokker



reactie op stedebouwkundige context

4.1.6. Nieuwe plannen

De welstandsnota gaat voor het centrum voornamelijk in op het toetsingskader voor bestaande bebouwde omgeving. De uitgangspunten voor de deelgebieden van het centrum en de criteria voor de gebouwen zijn opgesteld met het idee om verbouwingen en aanpassingen aan bestaande bebouwing in goede banen te leiden. Een aanpassing van een gebouw zou, zeker in de deelgebieden met bijzonder welstandsniveau, altijd tot een verbetering van de bestaande vormgeving moeten leiden.

Het centrum is echter een van de meest dynamische gebieden van de stad en met grote regelmaat wordt een gebouw of een complex geheel vervangen door nieuwbouw. Het is mogelijk om een nieuwe invulling zo in te passen dat het aansluit bij de criteria van een van de eerdere ontwikkelperioden.

Maar een nieuw gebouw vraagt meestal om een vormgeving die aansluit bij de opvattingen, wensen en mogelijkheden van de tijd waarin deze ontworpen is. Als een individueel gebouw vervangen wordt (of zodanig verbouwd dat er van het oorspronkelijk gebouw nauwelijks nog sprake is), zijn in het centrum in beginsel de criteria voor de *periode 6 contemporain* van toepassing.

In uitzonderlijke gevallen waar de criteria niet toereikend zijn om een bouwplan te toetsen biedt de welstandsnota de mogelijkheid om de algemene criteria (bijlage 2) toe te passen. Hiermee kan een bouwplan geheel op zichzelf, op het eigen architectonische vakmanschap worden beoordeeld. Als stelregel geldt daarbij dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap.

Bij grotere ingrijpende ontwikkelingen van meerdere panden of op beeldbepalende plekken zal in het centrum in vrijwel alle gevallen een nieuw ruimtelijk plan (bestemmingsplan, masterplan) nodig zijn. In of bij het ruimtelijke plan worden beeldkwaliteitseisen of randvoorwaarden opgenomen en door de gemeenteraad vastgesteld.

De welstandscommissie zal deze als criteria hanteren bij het beoordelen van een omgevingsvergunning aan de redelijke eisen van welstand.



nieuwe invulling sluit aan op criteria van een eerdere ontwikkelperiode



sluit aan bij opvattingen, wensen en mogelijkheden van deze tijd

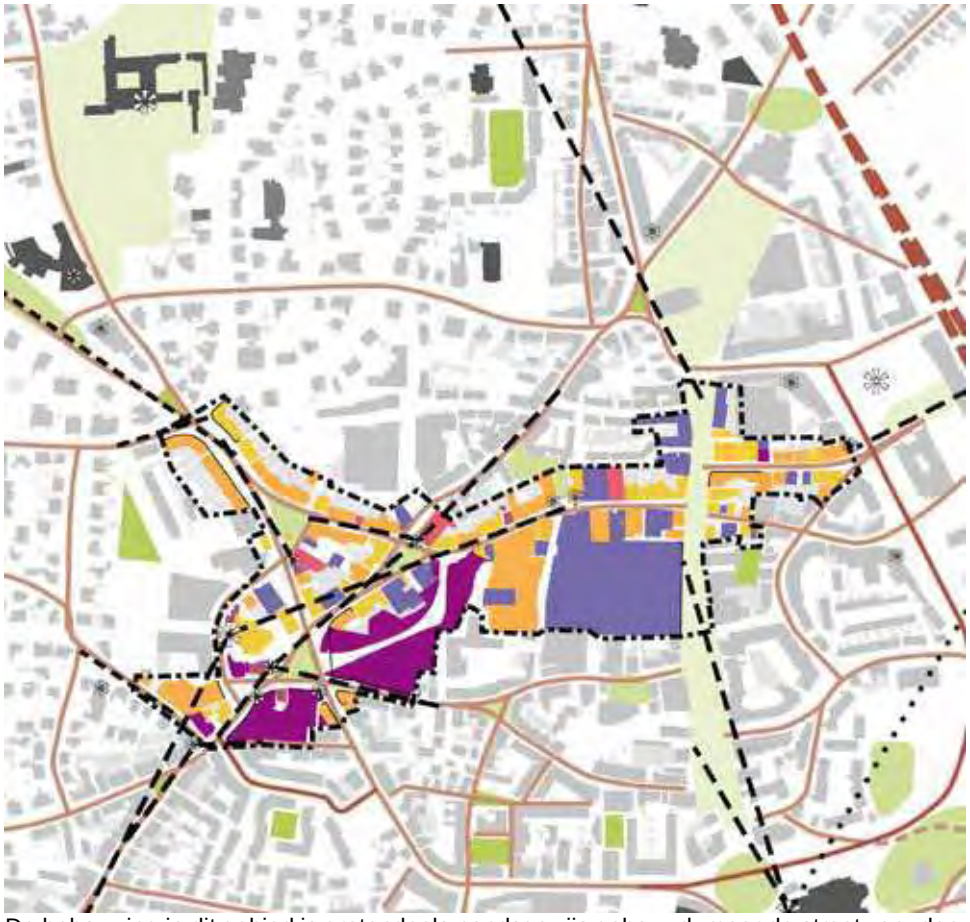


in het nieuw ruimtelijk plan zijn beeldkwaliteitseisen opgenomen



in beginsel de algemene criteria van toepassing

4.1.7.1. Uitgangspunten deelgebied 1A: Stadshart



De bebouwing in dit gebied is grotendeels pandsgewijs gebouwd, maar de straatwan- den zijn 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. In het gebied komen ook enkele overdekte win kelcomplexen voor.

Het gebied vormt ondanks enkele dissonanten een harmonieus en samenhangend geheel, met panden uit verschillende ontwikkelingsperioden. Hoekpanden en gebouwen ter plaatse van brinken en kruispunten zijn veelal verbijzonderd in architectuur, schaal of hoogte.

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 versterking van de aanwezige karakteristiek met een grotendeels pandsgewijze be- bouwing. De diversiteit tussen de bebouwing wordt gehandhaafd of versterkt, mits deze aansluit op de historische karakteristiek van het bestaande pand en van hoge kwaliteit is.

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 letten op 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.

De commissie zal bij advisering in het bijzonder de aandacht vestigen op (het herstel van) de relatie tussen de winkelpui en de gevel op de bovenverdieping. De begane grond (de winkelpui) is in harmonie en samenhang met de bovenliggende lagen, zodat een verticale geleding per pand aleesbaar is. Daarnaast let de commissie op de representativiteit van de winkel, reclame-uitingen en de karakteristieken van de bestaande panden.



individuele panden in verschillende bouwstijlen



facetmatig gekromde voorgevelrooilijn met perceelsgewijze bebouwing



overdekt winkelcomplex

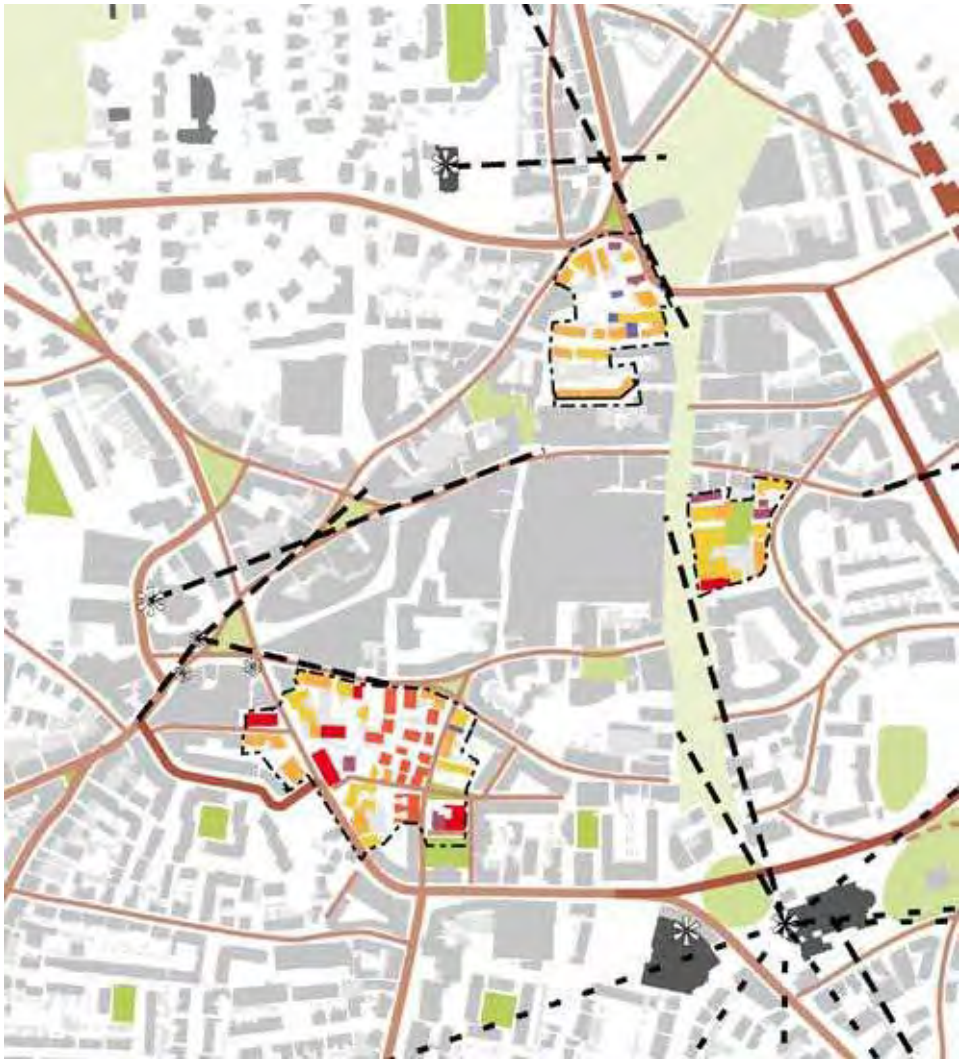


horizontaal winkelplint, begane grond is geen eenheid met pand



winkelpui is in harmonie en samenhang met bovenverdieping

4.1.7.2. Uitgangspunten deelgebied 1B: Histrorische Buurt



De deelgebieden ‘Historische Buurt’ bestaan uit stenige en groene straten en hebben 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, Biersteeg en tussen Oude Doelen en Melkpad.

De waarde is vooral gelegen in het ijnmazige stedelijk weefsel met het afwisselende straatbeeld met doorzichten tussen de veelal rijk gedetailleerde bebouwing. Ook de karakteristieke kleine voortuintjes met tuinhekjes en hagen bepalen, met name in de omgeving van de Laanstraat, het beeld. 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. Sommige panden zijn re- plica’s of herbouwd.
De deelgebieden ‘Historisch Buurt’ zijn 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 gevari-eerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

De commissie ziet er op toe dat bij vrijstaande gebouwen of bij meerzijdige oriëntatie alle gevels gericht naar openbare ruimte op welstandsaspecten beoordeeld worden. De commissie zal letten op het behoud van originele details of toevoegingen als dakkappelen en bijgebouw passend bij de stijl.



gebouwen hebben eenvoudige hoofd- vorm en zorgvuldige detaiilering



individuele en afwisselende bebouwing



kleinschalig afwisselend beeld met rijk gedetailleerde bebouwing

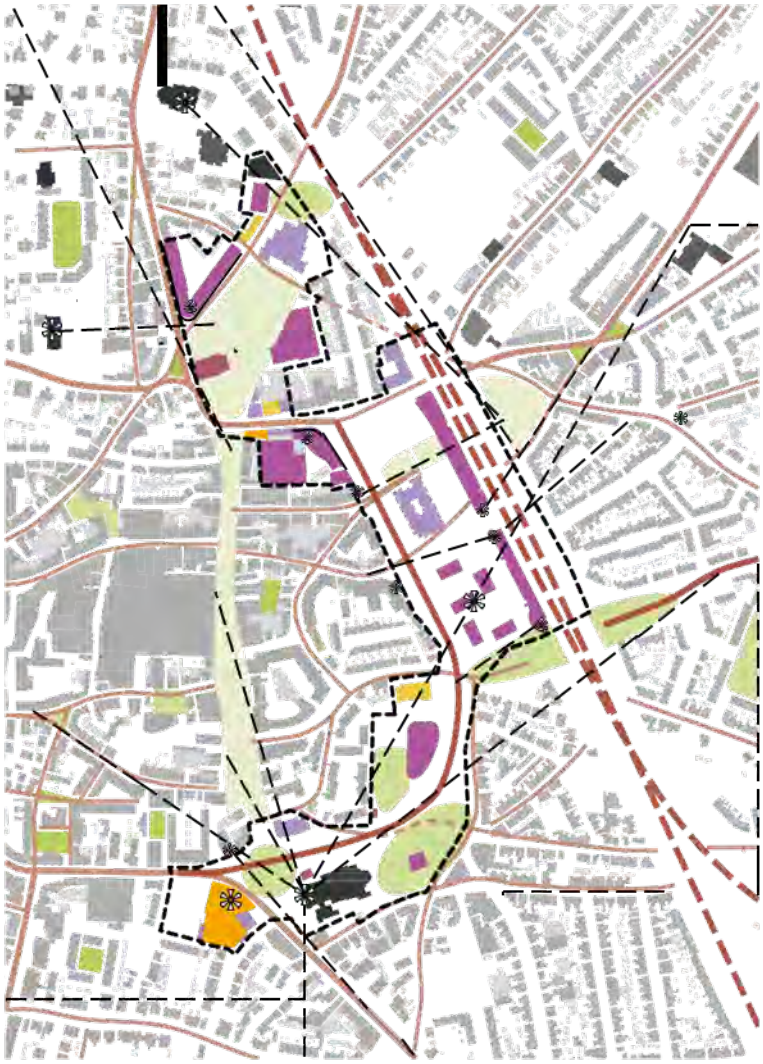


voortuinen met hekjes of hagen



bij meerzijdige orientatie worden alle gevels op welstandcriteria beoordeeld

4.1.7.3. Uitgangspunten deelgebied 1C: Oostrand



Deelgebied ‘Oostrand’ bestaat hoofdzakelijk uit infrastructuur van stedelijk belang, grote openbare ruimten en relatief grootschalige nieuwbouwblokken. Een groot deel van de gebouwen heeft een publieksaantrekkende of maatschappelijke functie.
De structuur van de oude binnenstad is door schaalvergroting en de aanleg van infrastructuur op meerdere plekken verdwenen en de basis van het individuele pand is vaak niet meer herkenbaar. In het gebied zullen vanwege de ligging en bereikbaarheid ook in de toekomst ontwikkelingen blijven plaatsvinden van een grotere maat en schaal dan in de rest van het centrum. In dit gebied ontbreekt het vaak aan een goede koppeling tussen gebouw en openbare ruimte. Het wijzigen van de gesloten plint in een open plint en het benadrukken van de entree kan de aansluiting bij de rest van de binnenstad vergroten. Bijzondere elementen zijn de grote gebouwen met een publieke functie zoals het station, de Vorstin, de Aloysius, de bioscoop.

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 nieuwe bebouwing geldt dat deze, 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 en aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand. Van de grote publieke gebouwen in dit gebied hebben de Vituskerk en Gooiland de status van rijksmonument gekregen.



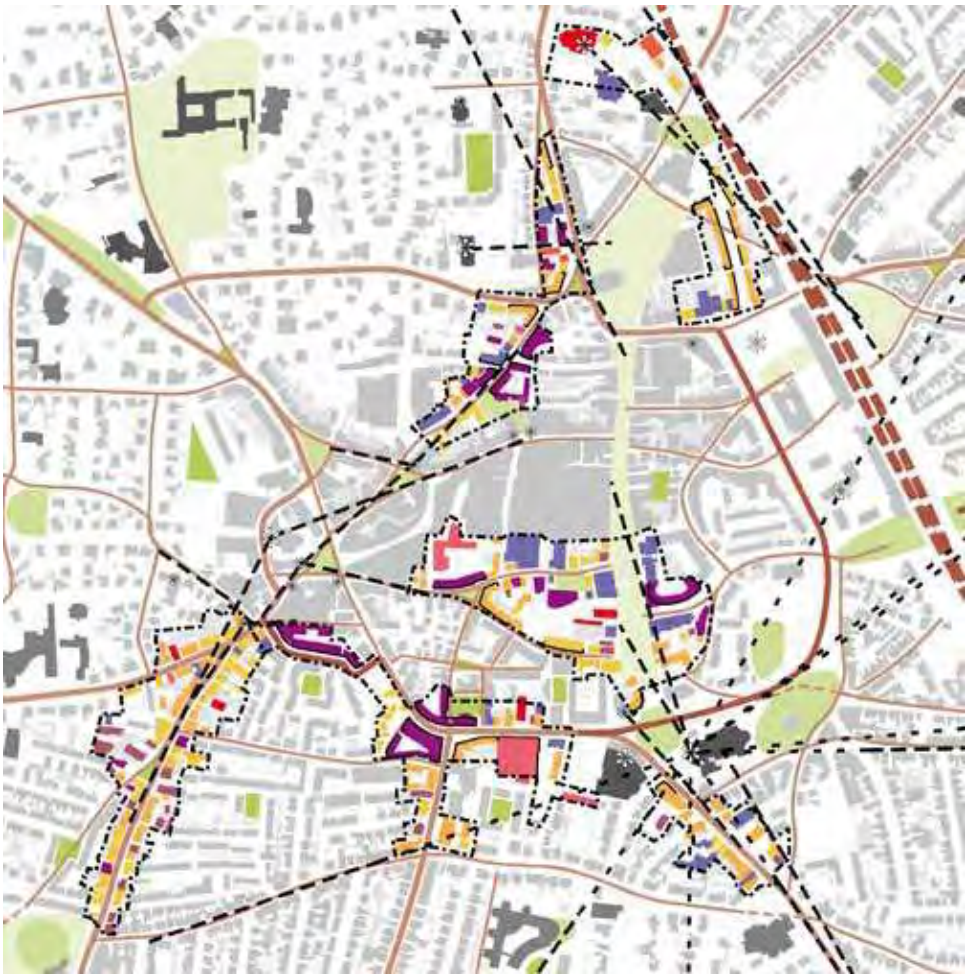
grootschalige open ruimte van de Schapenkamp



grootschalige, publieke (moderne) gebouwen

Deelgebied ‘Oostrand’ is een bijzonder welstandsge- bied. Het beleid is gericht op een geleidelijke overgang van de grootschalige elementen naar de schaal van het centrum. De schaal wordt hierop aangepast: bebouwing in een grotere dichtheid, in grotere bouwhoogtes, met grotere bouwvolumes dan in de rest van het centrum en met openbare ruimtes van formaat. De raad heeft op 7 oktober 2020 het beeldkwaliteitsplan ‘Stationsgebied’ vastgesteld als toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen op het gebied van welstand. De commissie zal bij de advisering onder meer aan- dacht schenken aan de mate van afwisseling en indivi- dualiteit in de massa en de aansluiting van de bebou- wing op de openbare ruimte. Dit in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en een enigszins traditioneel gebruik van materialen en kleuren.	

4.1.7.4. Uitgangspunten deelgebied 1D: Aanloopstraten



De deelgebieden ‘aanloopstraten’ bestaan hoofdzakelijk uit stenige straten met een kleinstedelijk karakter en bebouwing uit diverse periodes die varieert in maat, schaal en vormgeving. Het gebied bestaat uit straten die een functie hebben als verbinding naar de omliggende woonwijken en straten in het centrum die niet meer tot het kernwinkel- gebied horen. In deze straten is de publiekstrekkende functie aan het afnemen en krijgt winkelruimte vaker een andere functie, zoals wonen.
Bijzondere elementen zijn gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de kerk aan de Naarderstraat, of een bijzondere stedenbouwkundige positie. 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 stenige, smalle straatproiel met het kleinschalige afwisselende beeld van de gebogen, facetmatige straatwanden. De bouwhoogte en de nokrichtingen zijn divers. De stedenbouwkundige accenten op straathoeken, aan assen en aan belangrijke routes, brinken en pleinen verdienen vanuit hun positie in het ste- delijk weefsel speciale aandacht. 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 po- sitie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand.
D
e aanloopstraten zijn een bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het be- houd van de diversiteit en de beschreven karakteristieken.
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 gevari- eerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. De commissie zal letten op het behoud van originele details of toevoegingen als dakkappelen en bijge- bouw passend bij de stijl. Bij functiewijziging van winkels blijven de originele karakteris tieken van de winkelwoonhuizen herkenbaar.



stenige straat met kleinstedelijk karak- ter, bebouwing uit diverse perioden



stedenbouwkundige accenten aan brinken



behoud van originele details

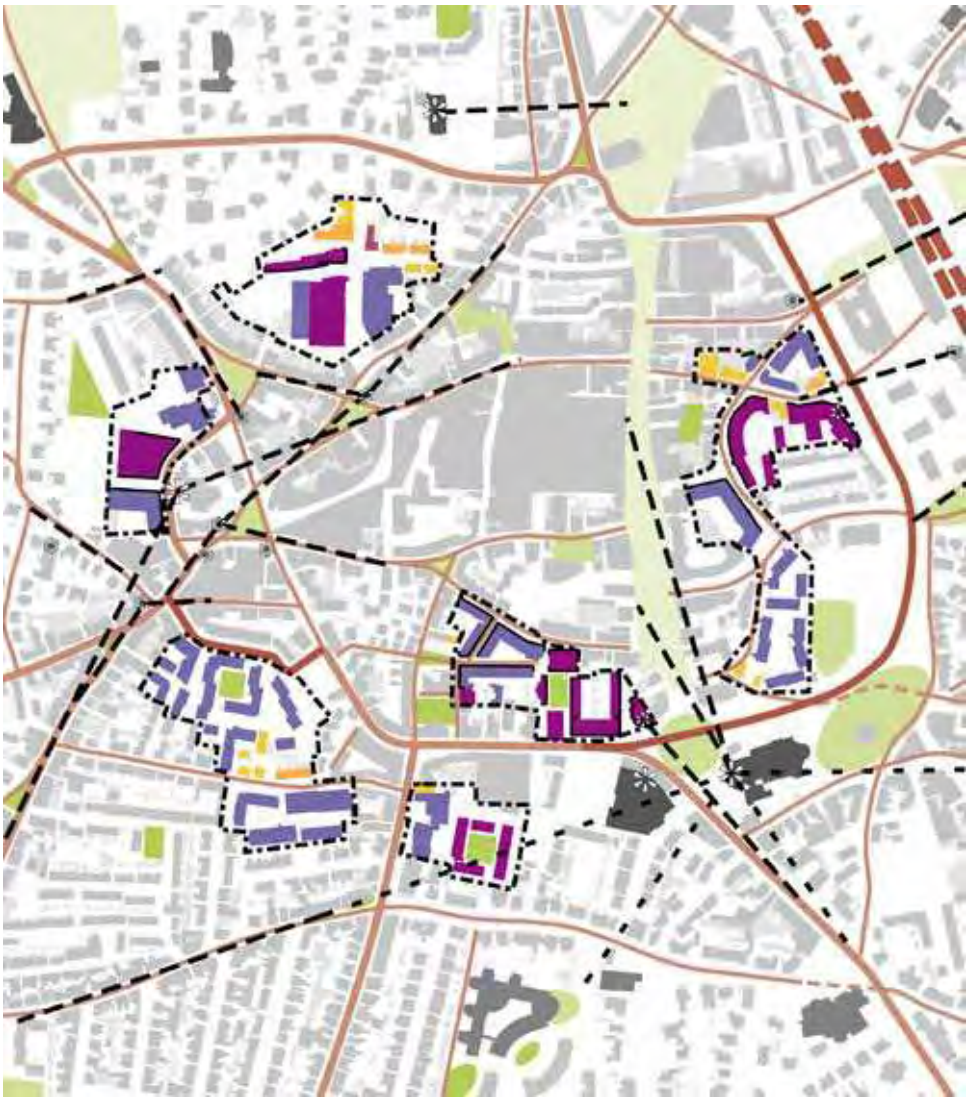


dakkapellen en toevoegingen passend in stijl en maken deel uit van karakteristiek



bij functiewijziging van winkels blijven originele karakteristieken herkenbaar.

4.1.7.5. Uitgangspunten deelgebied 1E: Inbreidingen



Het deelgebied ‘Inbreidingen’ bestaat hoofdzakelijk uit grotere gebouwen of seriematig gebouwde complexen. De openbare ruimte bestaat soms uit de (oorspronkelijke) ste- nige straten, maar vaker uit nieuw aangelegde hoven en erven.
De bebouwing stamt grotendeels uit de laatste decennia van de 20e eeuw en inciden- teel panden en rijen uit een eerdere periode. De meeste bebouwing bestaat uit appar- tementencomplexen, maar met name in de omgeving Oude Torenstraat en Noordse Bosje komen ook gebouwen voor die (van oorsprong) een andere functie hebben zoals bank of kantoor.
De nieuwe grootschalige bebouwing op beeldbepalende plekken in dit deelgebied zal op maat en schaal in zijn omgeving en op zorgvuldigheid en expressiviteit worden be- oordeeld.

De ‘Inbreidingen’ zijn een gewoon welstandsgebied. Uitgangspunt is het beheer van het rustige beeld van de straten in combinatie met het aanzien vanuit omringende openbare ruimte. De architectuur is in het algemeen eenvoudig met herhaling in rooilijnen en ge- velindeling en aan samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal.

Het beleid is bij nieuwbouw waar mogelijk gericht op het verbeteren van architectoni- sche expressie in kleur en materiaalgebruik en het versterken van de samenhang bin- nen de stedenbouwkundige eenheden. Menging van functies wordt versterkt en nieuwe woningen worden goed ingepast in de bestaande karakteristieken van de gebouwen.



grotere gebouwen en complexen



hoven en erven



andere functies zoals banken en kantoren



herhaling in rooilijn en gevelindeling



expressiviteit in kleur en materiaalge- bruik

4.1.7.6. Uitgangspunten deelgebied 1F: Dorpsranden



Het deelgebied ‘dorpsranden’ bestaat hoofdzakelijk uit rustige woonstraten in de peri- ferie van het centrum. De oorspronkelijke stenige straten sluiten in straatbeeld aan op de aangrenzende woonwijken. De bebouwing stamt grotendeels van voor de tweede wereldoorlog.

Bijzondere elementen zijn gebouwen met een afwijkende functie, zoals boerderijen, voormalige bedrijfsgebouwen en panden, die een maatschappelijke functie gehad hebben. Deze gebouwen zijn karakteristiek in het straatbeeld.
De waarde is vooral gelegen in het rustige straatbeeld met het kleinschalige afwis- selende bebouwing van de straatwanden en de voortuinen. Architectonische accenten op hoeken, aan plantsoenen en pleinen en in zichtassen zijn belangrijk. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel hier- van is aangewezen als monument of in het bestemmingsplan opgenomen als waardevol pand.

De Dorpsranden zijn een gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het be- houd van de kleinschaligheid en 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 geva- rieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Menging van functies wordt versterkt en nieuwe woningen worden goed ingepast in de bestaande schaal en karakteristieken van de omringende gebouwen.



woonstraten sluiten in straatbeeld aan op aangrenzende wijken



behoud van kleinschaligheid en traditio- neel gebruik van materialen en kleuren



afwijkende functies, zoals bedrijfsbe- bouwing, zijn beeldbepalend



menging van functies versterken

4.1.8.1. Criteria periode 1: agrarisch en industrialisatie

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

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

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

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van sober tot zeer rijk
   - 3.2. de architectuur volgt het beeld van pandsgewijze bebouwing met nadruk op kap (grotere massa's onderverdelen)
   - 3.3. gebouwen hebben een rijke uitstraling
   - 3.4. bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
   - 3.5. begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van het gehele pand
   - 3.6. gevel voorzien van plint, hoeken metselen met penanten van minstens 0,30 m
   - 3.7. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
   - 3.8. kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materiaalgebruik is traditioneel
   - 4.2. gevels zijn in principe van rode of bruine baksteen en een enkele keer in wit gepleisterd
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met keramische pannen
   - 4.4. materialen en kleuren benaderen zoveel mogelijk de oorspronkelijke situatie
   - 4.5. materialen en kleuren zijn traditioneel
   - 4.6. kozijnen en ander houtwerk in beginsel schilderen in oorspronkelijke kleurstelling
   - 4.7. het materiaal- en kleurgebruik van aan- en opbouwen is aangepast aan het hoofd- gebouw

5. *Winkelpui en reclame*

In aanvulling op de objectctriteria Reclame (5.9) gelden de volgende aanvullende criteria. Bij strijdigheid hebben de onderstaande criteria voorrang:

   - 5.1. De gevelopbouw en entree zijn leidend voor de locatie en maat van reclames
   - 5.2. Plaats alleen open belettering zodat de achterliggende gevel zichtbaar blijft.
   - 5.3. Plaats reclame in de gevelopening
   - 5.4. Stem reclame af op gevelkarakteristiek en maak een relatie met de winkelpui /entree
   - 5.5. Historische ornamenten lenen zich slecht voor het aanbrengen van zonwering.
   - 5.6. Houd bij plaatsing rekening met de karakteristiek van de gevel.



per kavel of perceel één hoofdmassa



materialen zijn traditioneel, kleuren zijn terughoudend



afwisseldende bouwmassa´s harmoniëren met dorps karakter



karakteristieke detaillering bij wijzigingen behouden



stem reclame af op gevelkarakteristiek

4.1.8.2. Criteria periode 2: Villakern

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

1. Ligging

1.1. rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en zijn in principe aaneengesloten en grenzen aan de openbare ruimte
1.2. voorgevellijnen zijn recht of verspringen licht ten opzichte van elkaar
1.3. hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte 1.4. de gevel is representatief en draagt bij aan een mooie openbare ruimte.
1.5. bijgebouwen staan bij voorkeur achter de voorgevellijn en uit het zicht
1.6. hoekpanden hebben een bijzondere architectonische expressie

2. Massa

2.1. gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd
2.2. winkelwoonpanden bestaan uit een onderbouw van twee lagen met een nadrukkelijke kap
2.3. kapvorm en nokrichting zijn afwisselend
2.4. de begane grondlaag vormt één geheel met het pand.
2.5. de gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale opbouw van het pand.
2.6. gevels zijn gedifferentieerd en representatief
2.7. ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie
2.8. uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
2.9. bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw

3. Architectonische uitwerking en detaillering

3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en variëren van sober tot zeer rijk
3.2. de architectuur volgt het beeld van pandsgewijze bebouwing met nadruk op kap (grotere massa's onderverdelen)
3.3. gebouwen hebben een rijke uitstraling
3.4. bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
3.5. begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van het gehele pand 3.6. gevel voorzien van plint, hoeken metselen met penanten van minstens 0,30 m 3.7. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume 3.8. kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren

4. Materiaal en kleur

4.1. materialen en kleuren zijn traditioneel
4.2. gevels zijn in beginsel van baksteen
4.3. gepleisterde gevels zijn licht van kleur en bij voorkeur (crème)wit
4.4. oorspronkelijke bakstenen gevel niet stucen, schilderen of keimen
4.5. hellende daken dekken met keramische pannen of leien
4.6. kozijnen zijn bij voorkeur van hout
4.7. daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
4.8. kozijnen en ander houtwerk in beginsel schilderen in traditionele kleuren
4.9. materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan het hoofdvolume

5. Winkelpui en reclame

In aanvulling op de objectctriteria Reclame (5.9) gelden de volgende aanvullende criteria. Bij strijdigheid hebben de onderstaande criteria voorrang:

5.1. De gevelopbouw en entree zijn leidend voor de locatie en maat van reclames
5.2. Plaats alleen open belettering zodat de achterliggende gevel zichtbaar blijft.
5.3. Plaats reclame onder de ramen van de eerste verdieping.
5.4. Stem reclame af op gevelkarakteristiek en maak een relatie met de winkelpui /entree
5.5. Historische ornamenten lenen zich slecht voor het aanbrengen van zonwering.
5.6. Houd bij plaatsing rekening met de karakteristiek van uw gevel.



architectonische uitwerking en detail- lering zijn zorgvuldig en rijk



begane grondlaag rechts is geen ge- heel met pand



wijzigingen en toevoegingen zijn in stijl, afwerking afgestemd op hoofdvolume



materiaal en kleurgebruik van gevelreclame is onvoldoende afgestemd op hoofdvolume

4.1.8.3. Criteria periode 3: Cityvorming

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

1. Ligging

1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
1.2. gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte
1.3. voorgevellijnen zijn in hoofdzaak recht en per rij of blok in samenhang
1.4. verspringingen in de voorgevellijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
1.5. doorzichten waar mogelijk behouden

2. Massa

2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
2.2. woningen maken deel uit van rijen of blokken en hebben per rij of blok een sterke onderlinge samenhang
2.3. gebouwen bestaan uit 2 of 3 bouwlagen met nadrukkelijke kap,
2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting of plat dak komt voor als accent
2.5. ontwerpaandacht voor symmetrie per rij met indien oorspronkelijk aanwezig verbij- zonderde hoeken
2.6. uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen (indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte) vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofd- massa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
2.7. bijgebouwen zijn ondergeschikt

3. Architectonische uitwerking en detaillering

3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en in lijn met de rij of het cluster
3.2. ontwerpaandacht voor alle details
3.3. gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
3.4. hellende daken hebben overstekken
3.5. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume of 3.6. ensemble en met behoud van de karakteristieke detaillering
3.7. de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
3.8. traditioneel Hollands houten kozijn en proilering zijn het uitgangspunt

4. Materiaal en kleur

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

5. Winkelpui en reclame

In aanvulling op de objectctriteria Reclame (5.9) gelden de volgende aanvullende criteria. Bij strijdigheid hebben de onderstaande criteria voorrang:

5.1. De gevelopbouw en entree zijn leidend voor de locatie en maat van reclames
5.2. Plaats alleen open belettering zodat de achterliggende gevel zichtbaar blijft.
5.3. Plaats reclame onder de ramen van de eerste verdieping.
5.4. Stem reclame af op gevelkarakteristiek en maak een relatie met de winkelpui /entree
5.5. Historische ornamenten lenen zich slecht voor het aanbrengen van zonwering.
5.6. Houd bij plaatsing rekening met de karakteristiek van uw gevel.



verbijzonderde hoeken, plat dak komt voor als accent



gebouwen bestaan uit 2 of 3 lagen met nadrukkelijke kap



woningen maken deel uit van een ontworpen ensemble



gevels hebben een horizontale geleding als verbijzondering op de stedenbouwkundige ligging



begane grondlaag van gebouwen beter betrekken bij bovengevel

4.1.8.4. Criteria periode 4: Wederopbouw

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

1. Ligging

1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
1.2. de individuele woning binnen een blok is deel van het geheel
1.3. gebouwen staan in beginsel evenwijdig aan de weg
1.4. aan- en bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw
1.5. gebouwen op hoeken of met een bijzondere functie kunnen een meerzijdige oriën- tatie krijgen

2. Massa

2.1. gebouwen hebben een eenvoudige opbouw, afgestemd op de samenhang binnen het blok
2.2. appartementenblokken hebben drie tot vier lagen met een licht hellende kap of platte afdekking.
2.3. de hoofdnokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn
2.4. accenten in hoogte hebben een stedenbouwkundige aanleiding
2.5. bijgebouwen zijn ondergeschikt
2.6. de gevel heeft een horizontale en verticale ritmiek, de plint vormt een doorgaand geheel

3. Architectonische uitwerking en detaillering

3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd
3.2. bij rijen en blokken aan voorkanten de herhaling behouden
3.3. de overgang van openbaar naar privé zorgvuldig vormgeven
3.4. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume of het cluster (karakteristieke detaillering behouden)

4. Materiaal en kleur

4.1. materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samen- hang met rij, blok en ensemble
4.2. gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen in lichte tint, gecombineerd met hout, glas en metaal
4.3. plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk

5. Winkelpui en reclame

In aanvulling op de objectctriteria Reclame (5,9) gelden de volgende aanvullende criteria. Bij strijdigheid hebben de onderstaande criteria voorrang:

5.1. De gevelopbouw en entree zijn leidend voor de locatie en maat van reclames
5.2. Plaats alleen open belettering zodat de achterliggende gevel zichtbaar blijft.
5.3. Reclame opnemen in gevelopeningen
5.4. Stem reclame af op gevelkarakteristiek en maak een relatie met de winkelpui /entree



blok met doorlopende gevelritmiek



gebouwen hebben een eenvoudige opbouw



gebouwen op hoeken hebben een meerzijdige orientatie



accenten in hoogte hebben een steden- bouwkundige aanleiding

4.1.8.5. Criteria periode 5: Expansie

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

1. *Ligging*
   - 1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
   - 1.2. gebouwen orienteren op de belangrijkste openbare ruimte
   - 1.3. galerijen, liften, trappenhuizen bij voorkeur aan achterzijde

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied
   - 2.2. gebouwen hebben bij voorkeur een plint van één laag
   - 2.3. de gevels van de bovenverdiepingen kennen een duidelijke ritmiek en herhaling.
   - 2.4. gevels zijn overwegend horizontaal geleed
   - 2.5. de gebouwen zijn overwegend plat afgedekt of hebben terugliggende verdiepingen
   - 2.6. ondergeschikte bouwdelen als galerijen, (nood)trappen, balkons aanpassen aan of opnemen in hoofdmassa
   - 2.7. verbijzonderingen als entrees, stijgruimte, balkons en terrassen geven aanleiding- voor accenten en geleding

3. *Architectonische uitwerking*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd
   - 3.2. er is ontwerpaandacht voor alle details
   - 3.3. op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een openbare functie en/of toegankelijk karakter
   - 3.4. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume of het cluster

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren aan voorkanten in samenhang met het cluster of blok
   - 4.2. bijgebouwen en ondergeschikte bouwdelen afstemmen binnen cluster en hoofdmassa
   - 4.3. gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
   - 4.4. in grote volumes of complexen kan de samenhang worden versterkt door (expres- sief) kleur- en materiaalgebruik

5. *Winkelpui en reclame*

In aanvulling op de objectctriteria Reclame (5,9) gelden de volgende aanvullende criteria. Bij strijdigheid hebben de onderstaande criteria voorrang:

   - 5.1. de begane grondlaag is open en transparant of terugliggend en bij voorkeur hoger
   - 5.2. de gevelopbouw en entree zijn leidend voor de locatie en maat van reclames
   - 5.3. plaats alleen open belettering zodat de achterliggende gevel zichtbaar blijft.
   - 5.4. plaats reclame onder de ramen van de eerste verdieping.
   - 5.5. stem reclame af op gevelkarakteristiek en maak een relatie met de winkelpui/ entree



gevels zijn horizontaal geleed, verbij- zonderingen als stijgruimte als accent



(expressief) kleur en materiaalgebruik om samenhang te versterken



begane grondlaag is open, transparant en hoger

4.1.8.6. Criteria periode 6: Contemporain

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

1. *Ligging*
   - 1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
   - 1.2. gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
   - 1.3. gebouwen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige ori- entatie krijgen

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is gedifferentieerd, evenwichtig en afgestemd op de samenhang met de belangrijkste openbare ruimte
   - 2.2. straat- en pleinwanden zijn gesloten met afwisseling en individualiteit in massa
   - 2.3. Hoeken, entrees en doorgangen zijn nadrukkelijk vormgegeven en sterk geaccen- tueerd
   - 2.4. accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wen- selijk
   - 2.5. accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. vrijstaande gebouwen harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm- geving

3. *Architectonische uitwerking*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
   - 3.2. vormgeving van de gevel gaat een relatie aan met de straat, plein of brink.
   - 3.3. elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot el- kaar en de gevel als geheel plaatsen
   - 3.4. op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen bij voorkeur een bewoond karakter
   - 3.5. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen, detaillering en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkan- ten per stedenbouwkundige eenheid (gebouw, complex) in samenhang
   - 4.2. gevels bij voorkeur in vlakken baksteen of vergelijkbaar materiaal uitvoeren
   - 4.3. toepassing van hoogwaardige materialen en detaillering in overeenstemming met de hoge centrumambities.
   - 4.4. bijzonder gevelmateriaal als hout, glas, natuursteen en metaal ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
   - 4.5. op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in kleur en materiaal afstemmen op de hoofdmassa
   - 4.6. licht, kleur en multimedia-toepassingen afstemmen op gevelindeling

5. *Winkelpui en reclame*

In aanvulling op de objectctriteria Reclame (5,9) gelden de volgende aanvullende criteria. Bij strijdigheid hebben de onderstaande criteria voorrang:

   - 5.1. publiek toegankelijke gebouwen hebben een transparante plint of gevel en het
   - 5.2. interieur is zichtbaar vanuit openbare ruimte
   - 5.3. De begane grondlaag is open en transparant of terugliggend
   - 5.4. De gevelopbouw en entree zijn leidend voor de locatie en maat van reclames
   - 5.5. Plaats reclame onder de ramen van de eerste verdieping.
   - 5.6. Stem reclame af op gevelkarakteristiek en maak een relatie met de winkelpui /entree



samenhang met belangrijkste openbare ruimte



accenten in hoogte en vormgeving heb- ben een stedenbouwkundige aanleiding



bijzondere gevelbekleding ondersteunt de verschijningsvorm



begane grond is transparant, interieur is zichtbaar



licht kleur en multimedia- toepassingen afstemmen op gevelindeling

4.2. Gegroeid dorp

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 bebou- wing is overwegend pandsgewijs gebouwd en uitgevoerd in diverse stijlen.

4.2.1. Gebied Over ‘t Spoor

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 kan- ten 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 indi- vidueel 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 vervan- gen door nieuwbouw. Ter plaatse van het slachthuis staan nu patiowoningen met daaromheen gestapelde en eengezinswoningen. Ze hebben een sterke horizontale geleding 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 bedrijfs- gebouwen. 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 samen- gestelde 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 ver- schillende perioden en zijn van baksteen, beton en/of (gevouwen) plaatmateri- aal. Kleuren en gevelreclame zijn over het algemeen terughoudend.

4.2.2. Gebied Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt

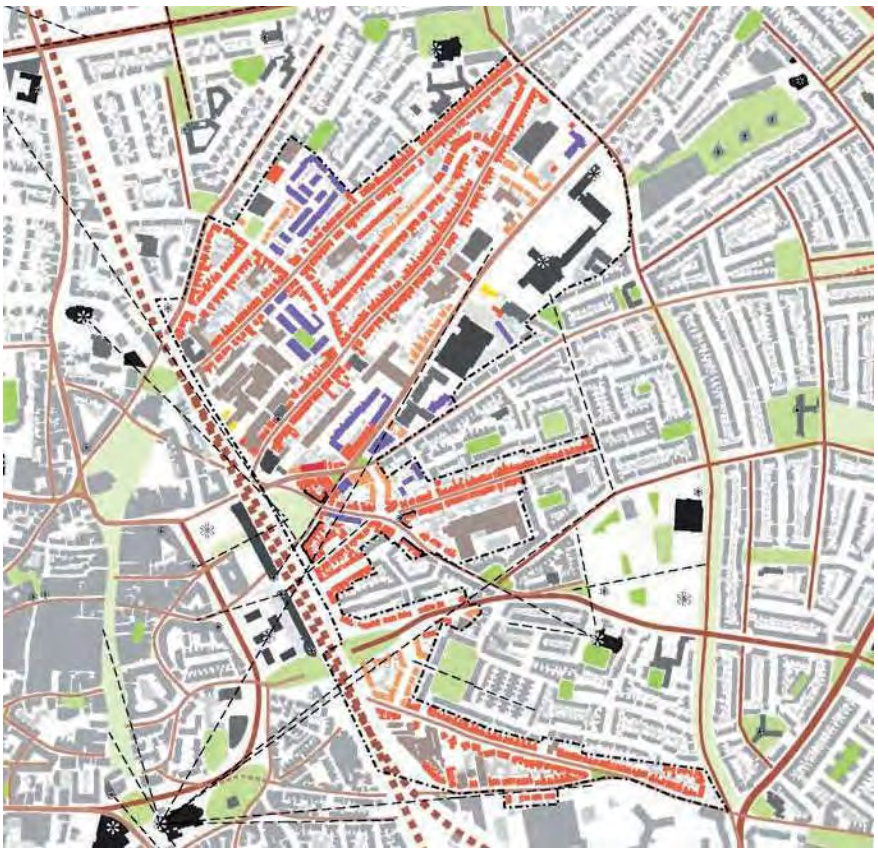
Het gebied heeft een dichte bebouwing van kleine aaneen gebouwde arbeiderswoningen in blokken van één tot twee bouwlagen met kap met daartussen poorten. Het is een niet planmatige uitbreiding van Hilversum.
De woningen staan langs lange noord/zuidlopende straten met enkele korte doorsteken. Het profiel 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 over- heersende nokrichting is evenwijdig aan de weg, waarbij een haakse richting voorkomt als accent en voor ritmiek in de straat zorgt. Veel woningen zijn ver- groot 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 ver- loren 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 dak- pannen. 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.

4.2.1.1. Uitgangspunten Over ‘t Spoor



Over ‘t spoor bestaat hoofdzakelijk uit stenige straten waarin individuele arbei- derswoningen 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 gemid- deld 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. Voor het Lucentterrein is van toepassing het gelijknamige Beeldkwaliteitsplan. Dit is door de raad samen met het bestemmingsplan vastgesteld op 31 januari 2018.[1]

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 geva- rieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.



Grootschalige bebouwing met herha- ling in de gevel



Eenvoudige volumes en vormgeving op terrein aan de Korte Noorderweg



Grootschalige volumes tussen de Liebergerweg en Oude Amersfoortseweg



[1] Zie ruimtelijkeplannen.nl

4.2.1.2. Criteria Over 't Spoor

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en sluit aan op omringende bebouwing in ritme, oriëntatie en ontsluiting
   - 2.2. woningen zijn individueel en afwisselend of maken deel uit van rijen
   - 2.3. woningen hebben in beginsel een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
   - 2.4. gestapelde woningbouw bestaat uit een onderbouw van drie tot vier lagen met een plat dak
   - 2.5. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.6. 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
   - 2.7. bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
   - 2.8. de hoofdmassa van bedrijfsgebouwen heeft een heldere geleding
   - 2.9. gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn traditioneel en per blok of rij in samenhang
   - 4.2. gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen
   - 4.3. gevels van bedrijfsgebouwen in baksteen of een materiaal met vergelijkbare fijne structuur
   - 4.4. hellende daken dekken met (matte) keramische pannen
   - 4.5. kleuren afstemmen op de omringende bebouwing



Woningen met oorspronkelijke detail- lering 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

4.2.2.1. Uitgangspunten Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt



Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt bestaan hoofdzakelijk uit stenige straten waarin individuele arbeiderswoningen worden afgewisseld met inciden- tele seriematige woningen, waaronder nieuwbouw. Ook de woonstraten van de Havenstraatbuurt maken deel uit van dit deelgebied. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan en in de omgeving van de 1e en 2e Nieuwstraat, 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 bijzon- dere 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 gemid- deld 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.



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

4.2.2.2 Criteria Bloemenbuurt-Noord en Vitusbuurt

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en sluit aan op omringende bebouwing (ritme, oriëntatie, ontsluiting)
   - 2.2. woningen zijn individueel en afwisselend of maken deel uit van rijen
   - 2.3. woningen hebben in beginsel een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
   - 2.4. gestapelde woningen bestaan uit een onderbouw van drie tot vier lagen met een plat dak
   - 2.5. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.6. 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
   - 2.7. bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
   - 2.8. gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

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



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

4.3. Villagebieden

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

4.3.1. Gebied 3A - Emmastraat en omgeving

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 kopge- vels, hebben gevels een verticale geleding. 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, kozij- nen 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 rich- ting. Deuren en vensters zijn van staal en worden geaccentueerd door beton- nen lateien en uitstekende luifels. De boogvormige vensters in de kopgevel worden omlijst door oranje bakstenen.

4.3.2. Gebied 3B - Utrechtseweg en omgeving

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 gebou- wen 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 terug- houdend 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.

4.3.3. Gebied 3C - Soestdijkerstraatweg en omgeving

Langs de uitvalsweg Soestdijkerstraatweg 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 verdiepings- hoogte. 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 representa- tief en in het algemeen zorgvuldig en fijn gedetailleerd. De aan-, op- en uitbou- wen 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 overwe- gend traditionele kleuren. Naast individuele woningen komen er in dit deelge- bied 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 Soestdijkerstraatweg zorgvuldig, maar wel soberder. Gevels zijn gemetseld of gepleisterd. Het kleurgebruik is terughoudend.

Aangrenzend, ter plaatse van de Curaçaolaan 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.

4.3.4. Gebied 3D - Beschermd gezicht Stedelijk Villagebied

Het Stedelijk Villagebied is een krap opgezet villapark met smalle lanen en vergeleken bij het Noordelijk Villagebied kleine kavels. De hoofdstructuur is grotendeels gebaseerd op de oude historische lineaire structuur en heeft daar- naast 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 Peerlkamplaan, 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 villagebied.
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 eco- logische en recreatieve verbinding tussen de stad en het buitengebied.

Het gebied wordt gekenmerkt door een mix van historische en recente bebou- wing. 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 erfafschei- ding bestaat uit een laag muurtje of transparant hekwerk, waardoor de open- bare ruimte en het groen kunnen doorlopen tot aan de voorgevel.

De opbouw van de woningen is afwisselend en gedifferentieerd. De gebouwen in het villagebied 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 slaapruimten en een zolder onder de kap. Deze karakteristieken geven oorspronkelijke villa's en middenstandswoningen een enigszins statig en monumentaal aanzien. De gebouwen hebben represen- tatieve 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, dra- gen bij aan het individuele karakter en leggen, mede door het materiaalge- bruik, een karakteristieke relatie met de omgeving. Bij de latere villa's komen ze minder voor. De bijgebouwen liggen over het algemeen uit het zicht.

Detaillering is zorgvuldig, sober tot zeer rijk. De oorspronkelijke villa's zijn zeer statig en voornaam in met name de neoclassicistische stijl, de neorenaissances tijl en de Jugendstil en hebben een zeer rijke detaillering. De latere bebou- wing is afwisselender van stijl en soberder in detaillering dan die van de oor- spronkelijke 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 oran- je 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 nadruk- kelijk 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 toe- komst dient toepassing van plaatmateriaal en kunststof zoveel mogelijk te wor- den vermeden.
Andere grote gebouwen zoals het Raadhuis, de oudere omroepgebouwen, kerken en scholen passen ondanks hun grote maat goed in het villagebied. Deze gebouwen staan in het algemeen op ruime kavels en hebben een zorg- vuldige detaillering.

4.3.5. Gebied 3E - Beschermd gezicht Noordelijk Villagebied

In het Noordelijk Villagebied 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 architec- tuurstijlen. Behalve villa's staan er ook enkele appartementencomplexen en bungalows. Het Noordelijk Villagebied omvat de villaparken Nimrodpark, Kannesheuvelpark, Trompenberg, Diergaardepark en de voormalige buiten- plaatsen Wisseloord en Quatre Bras.

Het gebied heeft een parkachtige structuur in Engelse landschapsstijl gecom- bineerd met zichtassen. Het heeft brede lanen en ruime kavels. In het gebied bevinden zich meerdere ontworpen villaparken die in structuur van elkaar ver- schillen. 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 erf- afscheiding 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 openba- re 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 villagebied 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 gedif- ferentieerd. De lagen zijn naar boven toe aflopend in hoogte. Ook de indeling van de gevel verschilt per laag. Dit hangt samen met de traditionele functie- verdeling van een representatieve begane grond, daarboven een verdieping met slaapruimten en een zolder onder de kap. Deze karakteristieken geven oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. Oorspronkelijk wor- den 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 georiën- teerd.

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. Detaillering is zorgvuldig, sober tot zeer rijk. De oorspronkelijke villa's zijn zeer statig en voornaam in met name de neoclassicistische stijl, de neo-renais- sance 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 waarbij er geen nadrukkelijke scheiding tussen kap en onderbouw is. De gebruikte materialen zijn hoofdza- kelijk baksteen vaak met siermetselwerkverbanden, donkere of oranje kerami- sche 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 architectoni- sche 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 waar- in, 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.

4.3.6. Aanvullend beleid voor de gebieden 3D en 3E - Noordwestelijk Villagebied

De Visie Noordwestelijk Villagebied 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 gedetail- leerd. Ze hebben een gevarieerde architectuurstijl (eclecticisme). Ritmiek is van belang voor de gevelindeling. Gevels hebben vaak symmetrie. Het mate- riaal- 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 gediffe- rentieerd 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 heb- ben een duidelijk front naar de openbare ruimte. De villa's hebben een duide- lijke blokvorm met bakstenen gevels in neoclassicistische of neo-renaissance 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 uitgetim- merde overstekken. Met name de vrijstaande villa's hebben meerdere repre- sentatieve 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 vij 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 vrij- staande 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 bebou- wing van de kavel. Aangezien de architectonische uitvoering in kleinschalig- heid, 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 detaille- ring 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 door- gaans samengesteld. De bungalow is in het algemeen niet georiënteerd op de weg en staat tegenwoordig veelal verscholen achter heggen.

4.3.6.1. Gebieden 3D en 3E - Ensembles Noordwestelijk villagebied

Voor diverse waardevolle historische ensembles in de beschermde gezichten zijn aanvullende criteria opgesteld. Deze criteria staan in bijlage 1 en betreffen de volgende ensembles:

Stedelijk Villagebied (gebied 3D)

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

Noordelijk Villagebied (gebied 3E)

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

4.3.1.1.– Uitgangspunten Gebied 3A - Emmastraat en omgeving



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 straat- beeld op het niveau van een gedifferentieerde opbouw, zorgvuldige architectonische uitwerking en traditionele materialen en kleuren.

4.3.1.2. Criteria Gebied 3A – Emmastraat en omgeving

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

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

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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn traditioneel
   - 4.2. gevels zijn in beginsel van baksteen of stucwerk
   - 4.3. hellende daken dekken met keramische pannen of leien
   - 4.4. kozijnen zijn bij voorkeur van hout
   - 4.5. daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
   - 4.6. gepleisterde gevels zijn licht van kleur en bij voorkeur (crème)wit
   - 4.7. kozijnen en ander houtwerk in beginsel schilderen in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen
   - 4.8. 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

4.3.2.1. Uitgangspunten Gebied 3B – Utrechtseweg en omgeving



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.

4.3.2.2. Criteria Gebied 3B – Utrechtseweg en omgeving

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

1. *Ligging*
   - 1.1. het groene parkachtige karakter van het villagebied behouden
   - 1.2. voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar
   - 1.3. gebouwen staan vrij en op grote onderlinge afstand
   - 1.4. voorgevellijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar
   - 1.5. hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
   - 1.6. doorzichten waar mogelijk behouden
   - 1.7. bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter de voorgevellijn
   - 1.8. verharding van voortuinen beperken

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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn traditioneel en bij scholen en kantoren terughoudend
   - 4.2. gevels zijn in beginsel van baksteen en bij uitzondering van stucwerk of houten rabbatdelen
   - 4.3. hellende daken dekken met keramische pannen of leien
   - 4.4. kozijnen zijn bij voorkeur van hout
   - 4.5. daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren
   - 4.6. gepleisterde gevels zijn licht van kleur en bij voorkeur (crème)wit
   - 4.7. kozijnen en ander houtwerk in beginsel schilderen in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen
   - 4.8. 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

4.3.3.1. Uitgangspunten Gebied 3C – Soesztdijkerstraatweg en omgeving



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 Curaçaolaan, 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 dyna- miek 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 representa- tieve straatbeeld op het niveau van een gedifferentieerde opbouw, zorgvuldige architectonische uitwerking en traditionele materialen en kleuren.



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

4.3.3.2. Criteria Gebied 3C – Soesztdijkerstraatweg en omgeving

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

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

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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn traditioneel en per rij of cluster in samenhang
   - 4.2. gevels zijn in beginsel van baksteen en bij uitzondering van stucwerk of houten rabbatdelen
   - 4.3. hellende daken dekken met keramische pannen, leien of riet
   - 4.4. materialen en kleuren van op- en aanbouwen aanpassen aan het hoofdvolume



Gedifferentieerde villa's ter plaatse van de Soestdijkerstraatweg



Gebouwen staan vrij in een meer of minder ruime opzet

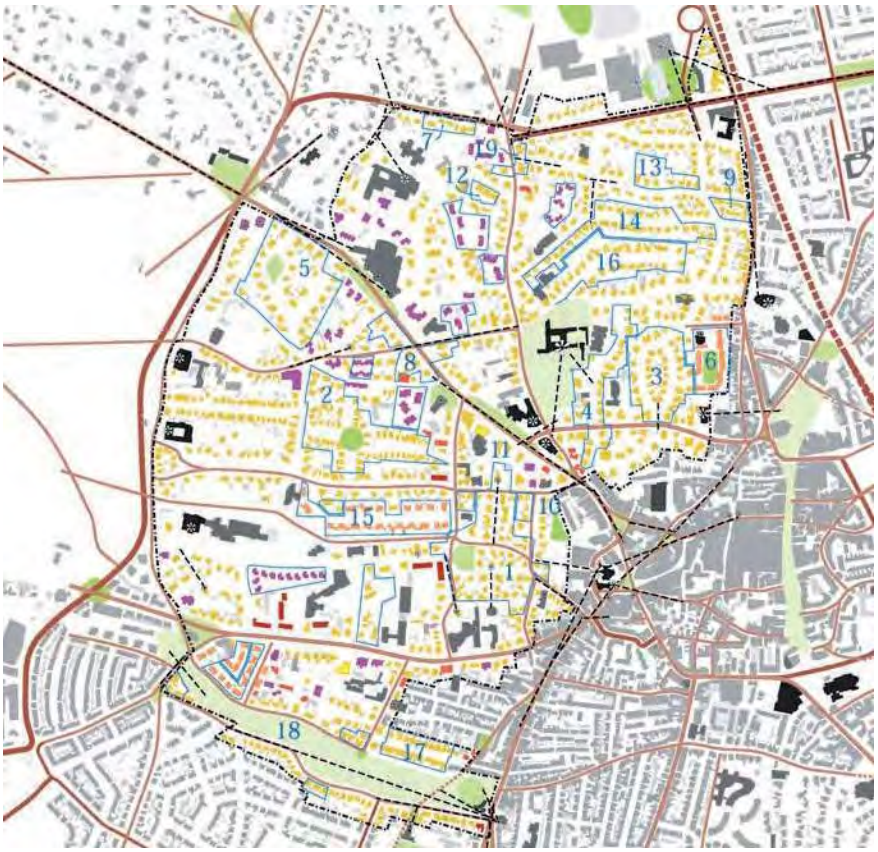


Zorgvuldige detaillering met ontwerp- aandacht voor alle details



Deelsymmetrie in het linker deel van de (zij)gevel

4.3.4.1. Uitgangspunten Gebied 3D – Beschermd gezicht Stedelijk Villagebied



Het Stedelijk Villagebied, gelegen tussen binnenstad en Noordelijk Villagebied, is een parkachtig gebied met individuele, gedifferentieerde villa's en midden-standswoningen. 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 afwij- kende 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 villagebied 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.



Raadhuis op ruime kavel

Ensembles:

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

4.3.4.2. Criteria Gebied 3D – Beschermd gezicht Stedelijk Villagebied

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

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

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

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

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

5. *Aanvullende criteria ensembles*
   - 5.1. voor diverse samenhangende ensembles zijn in Bijlage 1 aanvullende criteria opgenomen



Torenlaan met statige hoofdvorm en asymmetrie



Samengestelde vorm rond rondpoint



Zorgvuldige detaillering met onder andere gesneden vakwerkelementen



Kralenketting van bebouwing



Statige hoofdvorm

4.3.5.1. Uitgangspunten Gebied 3E – Beschermd gezicht Noordelijk Villagebied



In het Noordelijk Villagebied 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 villagebied 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.



Hilversumse villa met nadrukkelijke steile kap met uitgetimmerde overstekken



Seriematige bebouwing is minder na- drukkelijk op openbare ruimte gericht



Zakelijke bouwstijl van appartementen- blok uit jaren vijftig is uitzondering

Ensembles

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

4.3.5.2. Criteria Gebied 3E – Beschermd gezicht Noordelijk Villagebied

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

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

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

3. *Architectonische uitwerking*
   - 3.1. detaillering is zorgvuldig en varieert van sober tot zeer rijk
   - 3.2. individuele gebouwen in een ensemble voegen zich naar het geheel
   - 3.3. gebouwen hebben een rijke uitstraling
   - 3.4. bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
   - 3.5. gevelopeningen zijn voornamelijk staand
   - 3.6. traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt

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

5. *Aanvullende criteria ensembles*

voor diverse samenhangende ensembles zijn in Bijlage 1 aanvullende criteria opgenomen



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

4.4 Tuinwijken

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 zorgvul- dige baksteenarchitectuur met rijke detaillering.

4.4.1. Gebied 4A - Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost

Deze gebieden hebben een kleinschalige tuindorpbebouwing 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 particu- liere 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 geleding 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 karakte- ristieke 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 geleding met verticale accenten. Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een afwijkende functie als scho- len en kerken. Enkele van deze elementen hebben cultuurhistorische waarde. Deze gebouwen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

4.4.2. Gebied 4B -Plan Simon Stevin

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 steden- bouw en architectuur, te herkennen aan bijvoorbeeld hoekoplossingen en ver- springingen 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 afwis- selende en gedifferentieerde opbouw met een representatieve begane grond- laag met hoge verdiepingshoogte. Het merendeel van de woningen heeft als stijlkenmerken het nadrukkelijke steile dak met veelal uitgetimmerde overstek- ken 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 scho- len 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.

4.4.3. Gebied 4C – Erfgooierskwartier/Noord

Het Erfgooierskwartier is ruim van opzet en heeft het karakter van een tuin- dorp. 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 verdraai- ingen een stedenbouwkundige aanleiding hebben. De woningen zijn zorgvul- dig afgewogen composities met een duidelijke horizontale geleding met verti- cale accenten. De meeste woningen hebben een onderbouw van één tot twee lagen met een kap. Ze hebben per cluster een duidelijke onderlinge samen- hang. 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 samen- hang met de openbare ruimte de bebouwing van het vierentwintigste en vijf- entwintigste woningbouwcomplex. Deze complexen zijn in onderlinge samen- hang 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.

4.4.4. Gebied 4D - Plan Oost

Plan Oost is 2015 door het Rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht.
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 gro- tendeels is gebouwd op basis van het partiële uitbreidingsplan Plan-Oost van W.M. Dudok. Dit gebied heeft nog steeds de kenmerken van een planma tig opgezette woonwijk met een heldere overgang van stad naar landschap.
Kenmerkend in het plan is het net van verkeerswegen dat bestaat uit straals- gewijze 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 lig- gen plantsoenen.

De verkaveling is ruim en afwisselend open en gesloten. De wijk is harmo- nisch, 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 hoog- tes en verbijzonderde hoeken. Een aantal bijzondere gebouwen als scholen brengt enige allure en afwisseling. Met name in het zuiden van dit deelge- bied 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 geleding 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 hoofd- zaak 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 daar- tussen 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 heb- ben veelal een voor- en achterplaats als buitenruimte. Gevels zijn van bak- steen, 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 nok- ken 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 wonin- gen hebben een afwisselende opbouw van één tot twee lagen met nadruk- kelijke, 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 woningblok- ken 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 heb- ben 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 appar- tementenblokken. 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 stuk- ken 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 nadruk- kelijke overstekken.

Bijzondere elementen in het gebied Plan Oost zijn grote objecten met een afwijkende functie zoals scholen. Deze gebouwen dringen zich in het alge- meen 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 bajonetop- lossingen 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.

4.4.5. Gebied 4E - De Waaier

De Waaier is een parkachtig gebied met middenstandswoningen en dankt zijn naam aan het waaiervormige 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 ontwor- pen 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 horizon- tale geleding door nadrukkelijke horizontale accenten als dakgoten, luifels en strookramen. Het hoge dak en de schoorsteen zorgen onder andere voor verti- cale 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 donker- groen. De erfafscheiding is zorgvuldig vormgegeven en bestaat vaak uit een laag gemetseld muurtje.

4.4.6. Gebied 4F - Plan Zuid

Plan Zuid is 2015 door het Rijk aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Binnen de grenzen van Plan Zuid bevinden zich drie welstandsgebieden waar- voor aparte criteria zijn opgesteld. De gebieden zijn de volkswoningen ten noor- den van de Diependaalselaan (Neuweg 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 eengezins- woningen 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 waar- op 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 samenhangen- de 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 afwijken- de massa, vorm en opbouw. In detaillering, materiaal en kleur zijn er over- eenkomsten 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 mansar- dekap 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 nieuw- bouw 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 toegangsdeur. 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 subtiele 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 samen- gesteld met blokvormige volumes. Ze zijn voorzien van een duidelijke hori- zontale 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 subtiele vlakverdeling door verschil- lende metselwerkverbanden. Het kleurgebruik is traditioneel met bijvoorbeeld gebroken wit en donkergroen of origineel met geel, oranje en blauw.

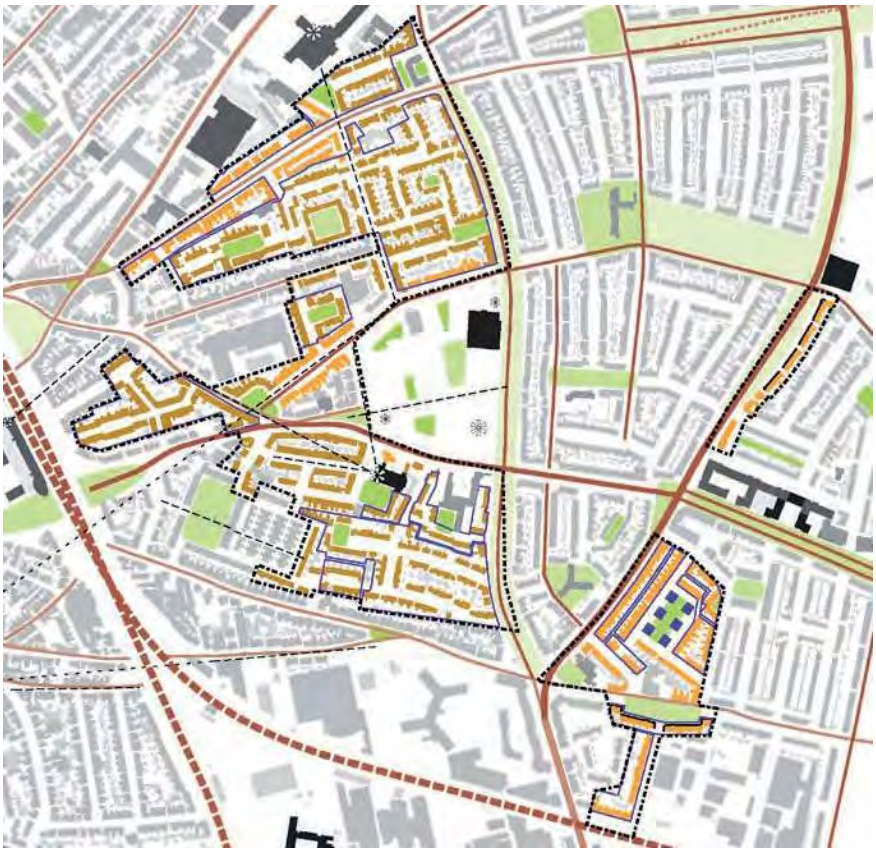
4.4.7. Gebied 4G - Schrijverskwartier

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 samen- hang tussen stedenbouw en woningbouw door onder andere kleine versprin- gingen in de voorgevellijn, afwisselende hoogtes en verbijzonderde hoeken. De bebouwing bestaat zowel uit rijwoningen aan de randen en langs hoofd- wegen, 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 hoofd- zaak 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 custer 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 uitge- werkte 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 indivi- duele uitzonderingen voor zoals topgevels en gestucte gevels met metsel- werkaccenten.
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.

4.4.1.1. Uitgangspunten Gebied 4A - Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost



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 enke- le 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 vormgege- ven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De wonin- gen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Diverse gebouwen zijn als gevolg van hun ligging, vorm en bouwperiode cul- tuurhistorisch 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 advi- sering met name aandacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving.

4.4.1.2. Criteria Gebied 4A - Electrobuurt, Zwaluwplein en Liebergen Oost

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
   - 2.2. woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
   - 2.3. woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. 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
   - 2.7. hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt
   - 2.8. bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

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



Samenhang tussen stedenbouw en architectuur door poort bij as



Bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd



Zorgvuldige overgang tussen openbaar en privé door portiek

4.4.2.1. Uitgangspunten Gebied 4B -Plan Simon Stevin



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 ver- kaveling 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 vormgege- ven woningen, de groene voortuinen en andere groenelementen. De wonin- gen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Diverse gebouwen zijn als gevolg van hun ligging, vorm en bouwperiode cul- tuurhistorisch 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 zorg- vuldig worden ingepast.

De commissie zal bij de advisering met name aan- dacht schenken aan de zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving.



Twee onder een kapwoningen zijn veelal symmetrisch van opbouw



Dakkapel is ondergeschikt onderdeel in het dakvlak en symmetrisch geplaatst

4.4.2.2. Criteria Gebied 4B -Plan Simon Stevin

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

1. *Ligging*
   - 1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
   - 1.2. gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
   - 1.3. voorgevelrooilijnen zijn per cluster in samenhang en verspringen ten opzichte van elkaar
   - 1.4. de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
   - 1.5. doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht)

2. *Massa*
   - 2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
   - 2.2. woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
   - 2.3. woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. 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
   - 2.7. hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt
   - 2.8. bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar siermetselwerkaccenten
   - 4.3. hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
   - 4.4. kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
   - 4.5. kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudendwijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op hoofdgebouw



Gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap



Horizontale geleding door gelijnde ramen



Gedifferentieerde massa zorgt voor verbijzonderde hoek



De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd



Materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang

4.4.3.1. Uitgangspunten Gebied 4C – Erfgooierskwartier/Noord



Het oostelijke deel van Hilversum Noord is een kleinschalige buurt met voor- namelijk korte rijen aaneengebouwde woningen uit de jaren ’20-‘30 in een verzorgde baksteenarchitectuur met een fijne detaillering langs smalle, groe- ne 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 steden- bouwkundige 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 waar- devol.

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.

4.4.3.2. Criteria Gebied 4C – Erfgooierskwartier/Noord

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

1. *Ligging*
   - 1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
   - 1.2. gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte
   - 1.3. verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
   - 1.4. de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster
   - 1.5. bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter het hoofdgebouw

2. *Massa*
   - 2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
   - 2.2. woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
   - 2.3. woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. 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
   - 2.7. hoeken zijn verbijzonderd, bijgebouwen ondergeschikt

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

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



Gedifferentieerde bouwmassa met ac- centen in gevels en daken



Gevels hebben horizontale geleding door aan elkaar gelijnde ramen



Overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig vormgeven



Samenhangend kleur- en materiaalgebruik

4.4.4.1. Uitgangspunten Gebied 4D - Plan Oost





Etagewoningen in Kamrad met entree en balkons als accenten in bouwmassa

Plan Oost is in 2015 door her rijk aangewezen als beschermd gezicht en bestaat uit volgens de tuinstadgedachte aangelegde volkswoningbouw- complexen en de door Dudok ontworpen uitbreiding Oost. De volkswoning- bouwcomplexen die niet tot de partiële uitbreiding behoren, bezitten steden- bouwkundige 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 invul- lingen van het gebied rond de Larenseweg en de recente invulling op het Seinhorstterrein. Voor deze uitzonderingen zijn aparte criteria opgesteld.

De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de steden- bouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven wonin- gen, 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 open- bare 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 harmoni-eren met de omgeving.

4.4.4.2.a. Criteria Gebied 4D – 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:

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

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

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

4. Materiaal en kleur
   - 4.1. materialen en kleuren zijn per rij of blok in samenhang
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen met metselwerkpatronen
   - 4.3. en pleisterwerk als accent
   - 4.4. hellende daken voorzien van oranje of gesmoorde keramische pannen
   - 4.5. kozijnen en deuren bij voorkeur uitvoeren in hout
   - 4.6. kleuren zijn oorspronkelijk of traditioneel en terughoudend
   - 4.7. 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 voor-gevellijn met haakse richting als accent



Gevels hebben horizontale geleding met verticale accenten



Lorentzschool met zowel horizontale als verticale accenten

4.4.4.2.b. Criteria Gebied 4D – 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:

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

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

3. *Architectonische uitwerking*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en
   - 3.2. per cluster in samenhang
   - 3.3. gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleding
   - 3.4. met verticale accenten
   - 3.5. hellende daken hebben overstekken
   - 3.6. karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen
   - 3.7. en profileringen zijn uitgangspunt)
   - 3.8. de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke
   - 3.9. erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums
   - 4.3. formaat met hier en daar siermetselwerkaccenten
   - 4.4. hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische
   - 4.5. dakpannen
   - 4.6. kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
   - 4.7. kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend
   - 4.8. 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

4.4.4.2.c. Criteria Gebied 4D – deelgebied Seinhorst

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

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

2. Massa
   - 2.1. de bouwmassa is gedifferentieerd, evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
   - 2.2. woningen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of tot drie lagen met plat dak
   - 2.3. appartementengebouwen hebben hoogstens zes lagen met plat dak
   - 2.4. de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
   - 2.5. accenten in hoogte of vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. 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
   - 2.7. 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

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

4. Materiaal en kleur
   - 4.1. materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
   - 4.2. gevels van rijwoningen zijn in hoofdzaak van baksteen
   - 4.3. gevels van gestapelde woningen zijn bij voorkeur in gemêleerde vlakken baksteen in combinatie met plaatmateriaal en houten delen
   - 4.4. 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

4.4.5.1. Uitgangspunten Gebied 4E - De Waaier



De Waaier is een buurt met voornamelijk korte rijen aaneengebouwde wonin- gen 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 ande- re 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 steden- bouwkundige 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 architectuur- waarde 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 samen- hang 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.

4.4.5.2. Criteria Gebied 4E - De Waaier

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
   - 2.2. woningen zijn individueel of vormen korte rijen en hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
   - 2.3. woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. 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
   - 2.7. bijgebouwen zijn ondergeschikt
   - 2.8. bijzondere functies wijken bij voorkeur af van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

3. *Architectonische uitwerking*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per cluster in samenhang
   - 3.2. gevels zijn gedifferentieerd, representatief en hebben een horizontale geleding met verticale accenten
   - 3.3. hoeken zijn verbijzonderd, hellende daken hebben overstekken
   - 3.4. karakteristieke detaillering behouden (traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt)
   - 3.5. de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronke- lijke erfafscheiding zoveel mogelijk behouden)

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
   - 4.3. hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
   - 4.4. kozijnen, deuren en dergelijke in beginsel uitvoeren in hout
   - 4.5. kleuren zijn traditioneel en afgestemd op de omringende bebouwingwijzigingen 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

4.4.6.1. Uitgangspunten Gebied 4F - Plan Zuid



Plan Zuid is aangewezen 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 omge- ving). Dit deelgebied bevat de eerste volkswoningbouw van Hilversum. Binnen dit deelgebied is de lintbebouwing aan de Hilvertsweg en omgeving uitzonder- lijk. Voor deze twee uitzonderingen zijn aparte criteria opgesteld.

De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de steden- bouwkundige 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 kleinschalig- heid 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 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.

4.4.6.2.a. Criteria Gebied 4F – 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:

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

2. Massa
   - 2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd, bijgebouwen ondergeschikt
   - 2.2. woningen maken deel uit van rijen of blokken en hebben per rij of blok een sterke onderlinge samenhang
   - 2.3. woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met nadrukkelijke kap
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. ontwerpaandacht voor symmetrie per rij of blok met indien oorspronkelijk aanwezig verbijzonderde hoeken
   - 2.6. uitbreidingen zoals dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
   - 2.7. gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm
   - 2.8. Architectonische uitwerking
   - 2.9. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en in lijn met de rij of het cluster, er is ontwerpaandacht voor alle details
   - 2.10. gevels zijn horizontaal geleed met verticale accenten
   - 2.11. hellende daken hebben overstekken
   - 2.12. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume of ensemble, met behoud van de karakteristieke detaillering
   - 2.13. de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
   - 2.14. traditioneel Hollands houten kozijn en profilering zijn het uitgangspunt

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



Begrenzing deelgebied op kaart



De individuele woning maakt deel uit van een compositie



In de as van de weg een vooruitspringende voorgevellijn



Horizontale geleding door strookramen onder een nadrukkelijk dakoverstek



Kleur- en materiaalgebruik zijn onderling in samenhang

4.4.6.2.b. Criteria Gebied 4F – 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:

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

2. Massa
   - 2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
   - 2.2. woningen maken deel uit van rijen of blokken en hebben per rij of blok een sterke onderlinge samenhang
   - 2.3. woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met nadrukkelijke kap
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. ontwerpaandacht voor symmetrie per rij of blok met verbijzonderde hoeken
   - 2.6. 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
   - 2.7. bijgebouwen zijn ondergeschikt
   - 2.8. gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

4. Materiaal en kleur
   - 4.1. materialen en kleuren zijn per rij of blok in samenhang
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met metselwerkpatronen en pleisterwerk als accent
   - 4.3. hellende daken van woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische pannen
   - 4.4. kozijnen en deuren bij voorkeur uitvoeren in hout
   - 4.5. kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend
   - 4.6. 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



4.4.6.2.c. Criteria Gebied 4F – deelgebied lintbebouwing Hilvertsweg

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

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

2. Massa
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en sluit aan op omringende bebouwing (ritme, oriëntatie, ontsluiting)
   - 2.2. woningen zijn individueel en afwisselend of maken deel uit van rijen
   - 2.3. woningen hebben in beginsel een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met kap en een eenvoudige rechthoekige plattegrond
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. 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
   - 2.6. bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
   - 2.7. gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

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



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

4.4.7.1. Uitgangspunten Gebied 4G - Schrijverskwartier



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 Hogendorplaan, 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 gebo- gen wegen en een fraaie beplanting. De bebouwing is historisch waardevol. De waarde is vooral gelegen in het pittoreske beeld als gevolg van de steden- bouwkundige 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 waar- devol.

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.



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

4.4.7.2. Criteria Gebied 4G - Schrijverskwartier

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
   - 2.2. woningen zijn individueel of vormen korte rijen en hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
   - 2.3. woningen hebben één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
   - 2.4. de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevellijn, een haakse richting komt voor als accent
   - 2.5. accent in hoogte en vormgeving heeft een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. 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
   - 2.7. bijgebouwen zijn ondergeschikt
   - 2.8. bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn per rij of cluster in samenhang
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen in Hilversums formaat met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
   - 4.3. hellende daken van de woningen voorzien van oranje of gesmoorde keramische dakpannen
   - 4.4. kleuren zijn traditioneel en afgestemd op de omringende bebouwing
   - 4.5. 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 gemet- selde borstwering behouden



Traditionele materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang

4.5. Uitbreidingswijken

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 bak- steenarchitectuur langs groene straten.

4.5.1. Gebied 5A - Noord

De wijk Noord is een vroeg naoorlogse uitbreiding met een sterke hoofdstruc- tuur, 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 bebou- wing in een min of meer rechthoekig stratenpatroon. De wijk bestaat uit meer- dere 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 heb- ben 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 ontwor- pen en hebben onderling een afwisselende doch symmetrische opbouw. De detaillering varieert van eenvoudig tot fijn en is per rij of blok in samenhang. Siermetselwerkverbanden, 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 gemet- seld muurtje. De gevels zijn van baksteen, soms in combinatie met puien 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, buurtwinkel- centra en bijzondere woonvormen.
Er bevinden zich twee winkelconcentraties in de wijk in de vorm van naoor- logse, planmatig opgezette korte rijtjes winkels tegenover elkaar (gespiegeld) met daarboven woningen, gelegen aan een ruime straat met een groene mid- denberm. 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 door- zichten 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. Ventilatieroosters 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 lig- gen 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.

4.5.2. Gebied 5b - Van Riebeeck

Van Riebeeck is een redelijk ruim opgezette wederopbouwwijk met flatwonin- gen 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 voorzienin- gen) benadrukt in de plaatsing van gebouwen. Zowel de flats als de rijwonin- gen 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 Zeevaertweg zijn oriëntatiepunten. Herhaling van de woning is standaard.

De rijwoningen hebben een eenvou- dige 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 even- wijdig aan en bij uitzondering haaks op de weg. Binnen de rijen en de flats zijn er weinig accenten die de individuele woning

onderscheiden. Ook hoekwonin- gen zijn voor het merendeel gelijk aan de tussenwoning op een raam in de zij- gevel 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 puien 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 duide- lijk herkenbare elementen. Bij de gevels is veelal sprake van een horizontale geleding door nadrukkelijke boeiborden, dakranden en raamstroken.

4.5.3. Gebied 5C - Röntgenstraat en omgeving

Het woongebied ten westen en oosten van de Röntgenstraat heeft een tra- ditionele verkaveling met voor- en achtertuinen. De vormgeving van de ste- denbouw en woningbouw is zorgvuldig en enigszins sober. Het gebied heeft een willekeurige menging van volkswoningbouwcomplexen, eengezinswonin- gen en gestapelde woningen uit verschillende tijdsperiodes. 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 zadel- dak, 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 detail- lering 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.

4.5.4. Gebied 5D - Zeeheldenkwartier

Het Zeeheldenkwartier ligt in het zuidelijke deel van Bosdrift en bestaat voor- namelijk 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 ver- springende 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 bij- zondere 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.

4.5.5. Gebied 5E - Kerkelanden

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 (stem- pel) 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 deelge- bied 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 nokrich- ting. Ook in de architectonische uitwerking, die eenvoudig en sober is, heb- ben 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 don- kergrijze dakpannen. De blokjes gestapelde woningen hebben een duidelijke horizontale geleding. 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 winkelblok- ken van één laag is een aantal appartementenblokken geplaatst.

4.4.6. Gebied 5F - De Meent

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 gecombi- neerd met enkele appartementengebouwen.

Herhaling van de woning per woonerf is het belangrijkste kenmerk. De wonin- gen zijn geschakeld waarbij de voorgevellijnen verspringen. De opbouw van de woningen bestaat uit een onderbouw van één tot twee lagen met een hel- lende 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 licht- grijs, 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 wonin- gen aan de Wandelmeent. Sommige woningen zijn uitgebreid met bijvoorbeeld aanbouwen of dakkapellen. Herhaling van hetzelfde type levert een evenwich- tig 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 vari- eren 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.

4.5.1.1. Uitgangspunten Gebied 5A - Noord



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 win- kels 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 gedifferenti- eerde 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 hoofd- structuur, 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 advi- sering 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.

4.5.1.2. Criteria Gebied 5A - Noord

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. woningen hebben een eenvoudige opbouw, afgestemd op de samenhang binnen de rij of het blok
   - 2.2. woningen hebben bij voorkeur twee lagen met een nadrukkelijke kap
   - 2.3. appartementenblokken hebben drie tot vier lagen met licht hellende kap
   - 2.4. de hoofdnokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn
   - 2.5. accenten in hoogte en nokrichting hebben een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. zijgevels hebben vensters, hellende daken hebben overstekken
   - 2.7. 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
   - 2.8. bijgebouwen zijn ondergeschikt
   - 2.9. gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met rij, blok en ensemble
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen of in lichte tint gepleisterd, gecombineerd met hout, glas en metaal
   - 4.3. 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 gevel- puien en balkons

4.5.2.1. Uitgangspunten Gebied 5b - Van Riebeeck



Van Riebeeck is een naoorlogse uitbreidingswijk met een verzorgde en terug- houdende 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 archi- tectonische 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 een- voudig en bij recente gebouwen verzorgd.

Van Riebeeck is een *welstandsluw gebied*. Doel van het beheer is de samen- hang 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 mate- riaal. Het beleid is bij nieuwbouw en renovatie waar mogelijk gericht op het versterken van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden.



Ramen direct onder de dakrand



Wonen boven winkels



Ziekenhuis als grootschalig complex aan de rand van dit woongebied

4.5.2.2. Criteria Gebied 5b - Van Riebeeck

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij, blok of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
   - 2.2. gebouwen hebben een eenvoudige opbouw
   - 2.3. rijwoningen hebben bij voorkeur twee lagen met kap
   - 2.4. gestapelde woningen hebben tot vijf lagen met kap of plat dak
   - 2.5. de nokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn
   - 2.6. uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen, indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
   - 2.7. bijgebouwen zijn ondergeschikt
   - 2.8. 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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn in beginsel traditioneel en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij, het cluster of blok
   - 4.2. gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
   - 4.3. plaatmateriaal alleen gebruiken als invulling van een kozijn of hekwerk
   - 4.4. 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

4.5.3.1. Uitgangspunten Gebied 5C - Röntgenstraat en omgeving



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 uit- werking. 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 een- voudig 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.

4.5.3.2. Criteria Gebied 5C - Röntgenstraat en omgeving

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of blok bezien vanuit de openbare ruimte
   - 2.2. woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot twee lagen met kap
   - 2.3. appartementengebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw van drie lagen met kap
   - 2.4. uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
   - 2.5. bijgebouwen zijn ondergeschikt
   - 2.6. 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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn terughoudend, traditioneel en aan voorkanten in samenhang met de rij, het cluster of blok
   - 4.2. gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
   - 4.3. hellende daken van woningen voorzien van pannen



Gestapelde woningen met zorgvuldige architectonische uitwerking



Dakkapel is ondergeschikt



Oorspronkelijke detailleringen als erfaf- scheiding en luifels boven voordeuren



Materiaal- en kleurgebruik is per rij in samenhang



Appartementengebouw met meervoudige oriëntatie aan Minckelerstraat

4.5.4.1. Uitgangspunten Gebied 5D - **Zeehelden- en** Staatliedenkwartier



De zeehelden -en Staatsliedenkwartier zijn grotendeels naoorlogse uitbreidingen 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 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.

4.5.4.2. Criteria Gebied 5D - **Zeehelden- en** Staatliedenkwartier

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied
   - 2.2. woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van twee lagen met zadeldak
   - 2.3. appartementengebouwen kunnen een onderbouw tot vijf lagen hebben met een licht hellend zadeldak of plat dak
   - 2.4. nokrichting is evenwijdig aan de voorgevellijn
   - 2.5. zijgevels hebben vensters
   - 2.6. uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen indien zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
   - 2.7. 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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij of het cluster
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare materialen of in een lichte tint gepleisterd, eventueel met puien
   - 4.3. 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 toege- voegd element en per blok hetzelfde



Combinatie van bakstenen gevel met puien

4.5.5.1. Uitgangspunten Gebied 5E - Kerkelanden





Gebouwen met bijzondere functie zijn vrijstaand, individueel en afwisselend



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 advi sering 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.

4.5.5.2. Criteria Gebied 5E - Kerkelanden

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied
   - 2.2. woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot twee lagen met kap of drie lagen met plat dak
   - 2.3. de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de voorgevellijn
   - 2.4. 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
   - 2.5. 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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met de rij, het cluster of blok
   - 4.2. gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
   - 4.3. 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

4.5.6.1. Uitgangspunten Gebied 5F - De Meent



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 omrin- gende 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 een- voudig 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.



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



Samengesteld volume van het wijkcen- trum met een basis van één laag hoog

4.5.6.2. Criteria Gebied 5F - De Meent

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
   - 2.2. woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot drie lagen met samengestelde (a-symmetrische) kap
   - 2.3. de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de gevellijn
   - 2.4. uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
   - 2.5. 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

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

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



Wijk met woonerven met ieder een eigen karakter



Gedifferentieerde opbouw met afwis- selende 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 Meikever- meent met baksteen en hout in gevel

4.6. Stadsinbreidingen

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

4.6.1. Gebied 6A - Laan van Heelmeesters

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 materiaalge- bruik. 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 schanierpunt 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 hori- zontale 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.

4.6.2. Gebied 6B - Park Diependaal

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 geluidswal- woningen 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 gecombineerde 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 wonin- gen. De gevels zijn gemetseld in grijze steen en zijn sober vormgegeven. De entrees zijn uitgebouwd, voorzien van een stevige luifel en uitgevoerd in don- kerbruin 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 metsel- werk. 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 terughou- dende donkergrijze kleur.

Aan de westzijde, op de glooiende rand van het omringende bos, ligt het waai- ermilieugedeelte. Hier komt het hoogteverschil duidelijk terug in het straat- beeld, 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 zand- kleurige 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 dui- delijke 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.

4.6.3. Gebied 6C - Villa Indústria

Het voormalige terrein van de gasfabriek aan de Kleine Drift wordt herontwik- keld 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 archi- tectonisch zijn de industriële complexen, waaronder de prominente grote gas- houders, 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 ver- taald 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:

1. de vanouds beeldbepalende gashouders zijn vertaald in drie cilindervormige woongebouwen
2. de belangrijke voorzieningen komen in een nieuw multifunctioneel complex langs de Jan van der Heijdenstraat (onder andere zwembad en sporthal)
3. 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 multi- functioneel complex (zwembad, sporthal) met een stapeling van functies. Het complex bestaat uit verschillende bouwvolumes in diverse vormen en materia- len. 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 park- achtige 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 vormgege- ven of kleurrijke ‘follie’ 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.

4.6.4. Gebied 6D - Anna’s hoeve

Ter plaatse van de voormalige locatie van de waterzuiveringsinstallatie aan de oostkant van Hilversum komt een nieuwe woonwijk. Op 16 oktober 2013 is voor het gebied samen het bestemmingsplan een Beeldkwaliteitsplan-Masterplan vastgesteld. Hieraan dienen aanvragen in het kader van de welstand te worden getoetst.[2]

[2] Zie ruimtelijkeplannen.nl. Het gaat om bijlage 2 bij de toelichting.

4.6.1.1. Uitgangspunten Gebied 6A - Laan van Heelmeesters



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 hoe- veelheid 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 omringende gebieden. De commissie zal bij de advise- ring 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.

4.6.1.2. Criteria Gebied 6A - Laan van Heelmeesters

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

1. *Ligging*
   - 1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
   - 1.2. gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
   - 1.3. de plaatsing van aan- en bijgebouwen is bij voorkeur per cluster in samenhang
   - 1.4. gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen, kerken en zorg kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

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

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

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



Gevarieerde woningen worden per stedenbouwkundige eenheid herhaald



Blok gestapelde woningen met onder- liggende parkeergarage



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

4.6.2.1. Uitgangspunten Gebied 6B - Park Diependaal



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 hoe- veelheid groenelementen in de wijk. De architectuur is zorgvuldig en gevari- eerd.
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 afwis- selende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.



Uitzondering zijn geluidswalwoningen met afwijkende massa en materialen



Gevels van de koker volledig bekleed met gevelpanelen

4.6.2.2. Criteria Gebied 6B - Park Diependaal

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is gedifferentieerd, evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
   - 2.2. woningen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee en halve laag met kap of tot drie lagen met plat dak
   - 2.3. appartementengebouwen hebben hoogstens vijf lagen met plat dak, waarbij de onderste laag deels onder maaiveld ligt
   - 2.4. de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
   - 2.5. accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
   - 2.6. 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
   - 2.7. vrijstaande woningen harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vormgeving

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
   - 4.2. 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



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 archi- tectonische uitwerking en detaillering



Blokvormig gebouw met een eigentijds karakter door frames met balkons

4.6.3.1. Uitgangspunten Gebied 6C - Villa Indústria



Villa Industria wordt ontwikkeld tot woongebied met grote blokken in een park- achtige 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 voorma- lige 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 park- achtige 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 hoe- ken 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 mate- rialisering, vormentaal, 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 nadruk- kelijk aanwezig in het stedenbouwkundig plan en in de architectuur.

4.6.3.2. Criteria Gebied 6C - Villa Indústria

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

1. *Ligging*
   - 1.1. ontwikkelingen passen in het beeld van verspreid liggende industrieel vormgegeven complexen in een parkachtige omgeving.
   - 1.2. verkaveling, schaal en architectuur van het gebied onderscheidt zich in vorm, schaal en uitstraling van de omgeving
   - 1.3. 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
   - 1.4. de verschillende complexen liggen in een parkachtige omgeving (het tracé van de voormalige spoorlijn wordt op een eigentijdse manier in de openbare ruimte vormgeven)

2. *Massa*
   - 2.1. het cilindervormige woongebouw met een 'high-tech' uiterlijk kent verschillende hoogten tot circa 42 m
   - 2.2. het multifunctionele complex (zwembad, sporthal, appartmenten), heeft een stoer uiterlijk, dat de verschillende functies benadrukt
   - 2.3. de wooncomplexen variëren in vorm en hoogte
   - 2.4. uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

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

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



Masterplan Villa Industria

4.6.4.1. Uitgangspunten Gebied 6D - Anna's hoeve

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 voor wijzigingen aan bestaande bebouwing de criteria voor objecten.

4.7. Bedrijven

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.

4.7.1. Gebied 7A - Traditionele bedrijventerreinen

Deze terreinen hebben veelal een eenvoudige hoofdstructuur met vrijwel aan- eengesloten bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzonde- ring. De loodsen en hallen bestaan uit maximaal twee lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak en zijn hoofdzakelijk functioneel en meestal eenvou- dig 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.

4.7.2. Gebied 7B - Arenapark

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 alge- meen aan de voorzijde. Een deel van de gebouwen maakt onderdeel uit van ensembles, de andere gebouwen hebben een individueel karakter. De bebou- wing heeft een grote variatie in vorm, maat en schaal. Gevels zijn representa- tief en hebben een eenvoudige detaillering met veel herhaling. Het materiaal- gebruik is overwegend modern en duurzaam. Kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang.
Aanvullend gelden de regels uit het masterplan Arenapark (2007) met in hoofd- lijnen de gewenste ontwikkeling, zowel ruimtelijk, functioneel, architectonisch als qua inrichting van de openbare ruimte.

4.7.3. Gebied 7C - Media Park

Het Media Park is een bijzonder bedrijventerrein met omroepproductiebedrij- ven en daaraan gelieerde bedrijvigheid. Het gebied wordt gekenmerkt door een grote diversiteit van grotere gebouwen, waarvan sommige met een bijzon- dere 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 volu- mes tot acht lagen hoog met een plat dak. De gebouwen zijn individueel en divers en ze hebben in het algemeen representatieve gevels en een zorgvul- dige detaillering. Het materiaalgebruik is traditioneel tot modern. Het kleurge- bruik 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

4.7.1.1. Uitgangspunten Gebied 7A - Traditionele bedrijventerreinen



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 traditio- nele opzet en invulling:

1. bedrijventerrein Mussenstraat
2. rioolwaterzuivering Oost
3. Philipsterrein
4. bedrijventerrein Haven
5. 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 voorname lijk 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 met een stenig karakter



Kantoorblokken met horizontale gevel- geleding



Ontwerpaandacht voor panden aan hoofdwegen en randen

4.7.1.2. Criteria Gebied 7A - Traditionele bedrijventerreinen



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

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

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend
   - 2.2. gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmassa
   - 2.3. gebouwen hebben een onderbouw van maximaal twee lagen met een plat of flauw hellend dak
   - 2.4. entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. gevels bestaan uit materialen met een structuur, zoals baksteen, hout of plaatmateriaal
   - 4.2. kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang



Overwegend kleinschalige bedrijfshallen in een eenvoudige hoofdstructuur



Entreepartijen en kantoren vormgeven als accent of zelfstandig volume



De architectonische uitwerking is even wichtig, gevarieerd en sober



Terughoudende materialen en kleuren



Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur

4.7.2.1. Uitgangspunten Gebied 7B - Arenapark



Het Arenapark is een samenhangend gebied met representatieve kantoorbe- bouwing 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 bijbe- horende directiegebouw van Dudok. Deze gebouwen vormen bijzondere ele- menten 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 uitge- breid met een eigentijds vormgegeven aanbouw.

Ruimtelijke dragers in het gebied zijn een aantal zichtas- sen, zoals de zichtassen op de Dudoktribune, de zichtas op de Vitustoren, de as in het oostelijke plangebied en het tracé van de voormalige paardenren- baan, 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.

4.7.2.2. Criteria Gebied 7B - Arenapark

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

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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is veelal afgestemd op de samenhang in een ensemble
   - 2.2. gebouwen of gebouwclusters zijn gevarieerd en representatief
   - 2.3. gebouwen hebben in beginsel een plat dak, of flauwe helling
   - 2.4. accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding (functie, situatief)

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. 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 ijn gedetailleerde houten Sportpark tribune



Houten directiegebouw met horizontale raambanden

4.7.3.1. Uitgangspunten Gebied 7C - Media Park





Het Media Park is een thematisch businesspark op het gebied van de multi- media. Het imago van Hilversum als ‘Mediastad in het groen’ dient hier tot uit- drukking 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 open- bare ruimten met allure bij de hoofdentree, bij de studio’s, in de centrale hoofd- weg en bij het noordelijke plein. Belangrijk is dat het gebied zijn groene uitstra- ling, 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 aanlei- ding. 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 ontwikkelin- gen 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.	

4.7.3.2. Criteria Gebied 7C - Media Park

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

1. *Ligging*
   - 1.1. gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundige cluster of bouwblok
   - 1.2. gebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
   - 1.3. vrijstaande gebouwen zijn alzijdig vormgegeven

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa is gedifferentieerd, evenwichtig en individueel of afgestemd op de samenhang in het bouwblok bezien vanuit de openbare ruimte
   - 2.2. gebouwen of gebouwclusters zijn gevarieerd en representatief
   - 2.3. gebouwen hebben een onderbouw met een entreefunctie, variëren in bouwhoogte en hebben een plat dak
   - 2.4. accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding (functie, situatief)

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen zijn modern en duurzaam, kleuren in beginsel terughoudend
   - 4.2. iconen hebben een bijzonder materiaalgebruik en/of kleurstelling
   - 4.3. 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

4.8. Groen en recreatie

Het groen speelt een grote rol in de hoofdstructuur van Hilversum, terwijl bin- nen het groen de bebouwing een bescheiden rol speelt. De grote groenge- bieden zijn onder te verdelen in groen- en parkgebieden en het buitengebied. Daarnaast zijn landgoed Monnikenberg en landgoed Zonnestraal deelgebie- den. De gewenste ambitie is hoog en beschreven in een beeldkwaliteitplan. De grootste waarden van deze gebieden zijn de recreatieve functie en de cultuur- historische waarde van de landgoederen en enkele parken.

4.8.1. Gebied 8A - Groen en parken

Binnen dit deelgebied is er sprake van diverse sportterreinen met bijbeho- rend clubaccommodaties. Naast de sportvallei die ten noorden van de kern van Hilversum ligt tussen het spoor en de Bussummerheide, ligt ten noor- den 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 hoofd- gebouw met meerdere bijgebouwen, die vrij op het terrein staan. Het hoofdge- bouw 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 hoofd- veld. 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 gebou- wen vaak verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm vaak helder en de archi- tectuur 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 betim mering of gevouwen staalplaat.

4.8.2. Gebied 8B - Buitengebied

Het buitengebied van Hilversum bestaat voor een groot deel uit natuurgebie- den. 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 bijzon- dere 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 waaierstructuur. 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 coulis- senlandschap (Laegieskamp, Corversbosch).

Verspreid over het buitengebied liggen verschillende enclaves met bebouwing als Korporaal van Oudheusdenkazerne, het vliegveld met vliegveld gerelateer- de 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 produktiegron- den. 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 omlijst- te 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.

4.8.3. Gebied 8C - Landgoed Zonnestraal

Landgoed Zonnestraal is momenteel in gebruik als zorgpark met diverse kli- nieken 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 zorgvul- dige detaillering. Het sanatoriumcomplex heeft een opbouw uit samengestelde volumes die onder verschillende hoeken ten opzichte van elkaar zijn geor- dend. 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 detail- lering dan de oudere bebouwing.

4.8.4. Gebied 8D - Landgoed Monnikenberg

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 geori- enteerd op het centrum van Hilversum. Het zicht wordt nu begrensd door het ziekenhuis. Het klooster en het boerderijcluster liggen aan een groot open wei- land, begrensd door oude bomenlanen. De gebouwen van het boerderijcluster zijn georiënteerd op een voormalige ontsluitingsweg.

Het kloostergebouw heeft een samengestelde opbouw met meerdere volu- mes. Het gebouw is twee lagen hoog en wordt afgedekt met een samenge- steld rieten schildkap. De gevels zijn gepleisterd met accenten van natuur- steen, 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 samen- hang 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 recht- hoekige 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 land- goed. De bebouwing van het huidige ziekenhuis en zorginstelling wordt ver- vangen door eigentijdse gebouwen met een lange levensduur. De bebouwing is ondergeschikt aan het landschap en is hiermee vervlochten. De architec- tuur 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 bebou- wing op het landgoed zal samenhangende clusters vormen in een nieuwe autonome, eigentijdse vormgeving. Op 27 september 2017 is onder meer het masterplan herzien.

4.8.1.1. Uitgangspunten Gebied 8A - Groen en parken

Deze gebieden met een recreatieve of sportieve functie, hebben overwegend eenvoudige bebouwing, een groen karakter en zijn verspreid over de gemeen- te 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 cul- tuurhistorisch 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

4.8.1.2. Criteria Gebied 8A - Groen en parken

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

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

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

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

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. gevels zijn bij voorkeur van (bak)steen of houten delen
   - 4.2. hellende daken dekken met pannen of plaatmateriaal met een structuur
   - 4.3. grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
   - 4.4. kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang, waarbij eventuele verenigingskleuren als contrastkleur kunnen worden ingezet zonder de boventoon 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

4.8.2.1. Uitgangspunten Gebied 8B - Buitengebied

Het buitengebied van Hilversum bestaat voor een groot deel uit natuurgebie- den 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 land- goederen 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 waar- devolle 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 cul- tuurhistorisch 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.

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 debeoorde ling 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.



Gebouwen op landgoederen zijn indivi- dueel, afwisselend en gedifferentieerd



De architectonische uitwerking en de- taillering zijn zorgvuldig en gevarieerd

4.8.2.2. Criteria Gebied 8B - Buitengebied

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

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

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

3. *Architectonische uitwerking*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend
   - 3.2. vormgeving afstemmen op de functie
   - 3.3. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang

5. *Aanvullende criteria landgoederen en buitenplaatsen*
   - 5.1. bebouwing zorgvuldig inpassen in landschap en omgeving
   - 5.2. hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste (openbare) ruimte
   - 5.3. gebouwen hebben een duidelijke geleding
   - 5.4. de architectonische uitwerking, detaillering, materialen en kleuren zijn per cluster in samenhang
   - 5.5. materialen en kleuren zijn bij voorkeur in harmonie met de belendingen
   - 5.6. wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume (originele details handhaven)
   - 5.7. bijgebouwen zijn eenvoudig maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa



Gebouwen liggen vrij op de kavel



Individuele en gedifferentieerde vorm- geving van boerderijen



Zorgvuldige landschappelijke inpassing door materiaalgebruik



GAD overlaadstation met een eenvou- dige hoofdvorm

4.8.3.1. Uitgangspunten Gebied 8C - Landgoed Zonnestraal

Landgoed Zonnestraal is een parkachtig gebied met representatieve en sta- tige 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 land- schap, de bebouwingsclusters als de architectuur.

De oorspronkelijke bebouwing op Zonnestraal heeft een bijzondere cultuur-historische 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. 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.

4.8.3.2. Criteria Gebied 8C - Landgoed Zonnestraal

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

1. *Ligging*
   - 1.1. bebouwing zorgvuldig inpassen in landschap en omgeving
   - 1.2. bebouwing ligt vrij of in clusters op het terrein
   - 1.3. het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en voegt zich hiernaar
   - 1.4. hoofdgebouwen nadrukkelijk oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
   - 1.5. bij wijzigingen en toevoegingen aansluiten op ritme, oriëntatie en ontsluiting
   - 1.6. het Duikerensemble scheiden van latere toevoegingen met een groene buffer
   - 1.7. doorzichten waar mogelijk behouden
   - 1.8. 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

2. *Massa*
   - 2.1. de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig
   - 2.2. gebouwen zijn individueel, afwisselend en per cluster in samenhang
   - 2.3. gebouwen hebben een duidelijke geleding
   - 2.4. uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen afstemmen op de hoofdmassa en vormgeven als ondergeschikt element

3. *Architectonische uitwerking*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en det=aillering zijn zorgvuldig en per cluster in samenhang
   - 3.2. er is ontwerpaandacht voor alle details (originele detaillering handhaven)
   - 3.3. uitbreidingen zoals bijgebouwen en dakkapellen ondergeschikt vormgeven

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn terughoudend en per cluster in samenhang



Nieuwbouw in de buurt van Zonne-straal



Samengesteld volume van het voorma-lige 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

4.8.4.1. Uitgangspunten Gebied 8D - Landgoed Monnikenberg

Bouwplannen in Monnikenberg vergen een *bijzondere inzet*. Tijdens de (her) ontwikkeling van het gebied worden plannen getoetst aan de hand van het herziene masterplan uit 2017.[3] Na oplevering gelden de criteria voor objecten.

[3] Ruimtelijkeplannen.nl. Als bijlage 11 bij de toelichting.

5. WELSTANDSCRITERIA 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 planindiener vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Deze criteria zijn opgesteld voor:

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

5.0.1. Vergunning

Bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde rand- voorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergun- ningvrij 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 karakte- ristiek pand), dan wordt het bouwplan beoordeeld met gebruikmaking van de gebiedsgerichte, objectgerichte en zonodig algemene welstandscriteria.

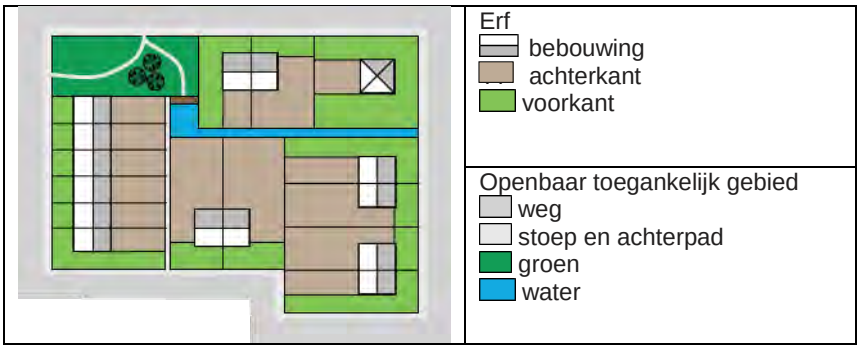
5.0.2. Herhalingsplan

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.

5.0.3. 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.



5.1. Aanbouwen

5.1.1. 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 buren een goede aansluiting kunnen maken, bijvoorbeeld op een gemetselde muurdam of een vergelijkbare oplossing.



Goed geplaatste aanbouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

5.1.2. 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.

5.1.3.1. Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden

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

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

2. *plaatsing en aantal*
   - 2.1. minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen met uitzondering van erkers aan de voorgevel
   - 2.2. minstens 1,00 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied en naburige erven
   - 2.3. hoekaanbouwen zijn mogelijk aan achterkanten

3. *maatvoering*
   - 3.1. hoogte:
     - 3.1.1. maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping
     - 3.1.2. kap of hellend dakvlak tot maximaal 5,00 m
     - 3.1.3. niet hoger dan de bovenzijde van de goot van het hoofdgebouw of het hoofd- gebouw zelf
   - 3.2. breedte:
     - 3.2.1. aan een voorgevel binnen het oorspronkelijk kozijn waaraan de erker wordt geplaatst
     - 3.2.2. aan overige gevels de oorspronkelijke gevelbreedte plus maximaal 3,00 m
     - 3.2.3. diepte aan een voorgevel hoogstens 1,00 m

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

5. *materiaal en kleur*
   - 5.1. materialen en kleuren van gevels en kozijnen afstemmen op het hoofdgebouw

5.1.3.2. Criteria in bijzondere welstandsgebieden

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

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

2. *plaatsing en aantal*
   - 2.1. minstens 1,00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen met uitzondering van erkers aan de voorgevel
   - 2.2. minstens 1,00 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied en naburige erven
   - 2.3. hoekaanbouwen zijn mogelijk aan achterkanten

3. *maatvoering*
   - 3.1. hoogte:
     - 3.1.1. maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping
     - 3.1.2. kap of dakvlak (afgeleid van kapvorm hoofdgebouw) tot maximaal 5,00 m
     - 3.1.3. niet hoger dan de bovenzijde van de goot van het hoofdgebouw of het hoofd- gebouw zelf
     - 3.1.4. breedte:
     - 3.1.5. aan een voorgevel binnen het oorspronkelijk kozijn waaraan de erker wordt geplaatst
     - 3.1.6. aan overige gevels de oorspronkelijke gevelbreedte plus 3,00 m
   - 3.2. diepte:
     - 3.2.1. aan een voorgevel hoogstens 1,00 m
     - 3.2.2. aan overige gevels hoogstens 3,00 m

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

5. *materiaal en kleur*
   - 5.1. materialen en kleuren van gevels en kozijnen afstemmen op het hoofdgebouw

5.1.3.3. Criteria in beschermde situaties

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

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

2. *plaatsing en aantal*
   - 2.1. zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw plaatsen
   - 2.2. minstens 3,00 m achter de voorgevelrooilijn met uitzondering van erkers aan de voorgevel en bij voorkeur aan achtergevels
   - 2.3. minstens 3,00 m vanaf het openbaar toegankelijk gebied en naburige erven
   - 2.4. hoogstens één aanbouw aan een gevel

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

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

5. *materiaal en kleur*
   - 5.1. materialen en kleuren van gevels en kozijnen gelijk aan het hoofdgebouw

5.2. Bijgebouwen

5.2.1. Beschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van in beginsel één bouw- laag los van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regulerend op voor wat betreft rooi- lijnen 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.

5.2.2. 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.

5.2.3.1. Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden

Bijgebouwen in welstandsluwe en gewone welstandsgebieden worden beoor- deeld aan de hand van onderstaande criteria:

1. *algemeen*
   1.1. het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw

2. *plaatsing*
   2.1. op minstens 1,00 m achter de voorgevellijn en vanaf het openbaar toegankelijk gebied

3. *maatvoering*
   3.1. hoogte niet meer dan 0,30 m boven het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw
   3.2. kap of dakhelling tot max 5,00 m

4. *vormgeving*
   4.1. vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
   4.2. de architectonische uitwerking en detaillering zijn bescheiden met eventueel een overstek en boeiboord afgestemd op het hoofdgebouw
   4.3. plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm

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



Goed geplaatst bijgebouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

5.2.3.2. Criteria in bijzondere gebieden

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

1. *algemeen*
   1.1. het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw

2. *plaatsing*
   2.1. op minstens 1,00 m achter de voorgevellijn en vanaf het openbaar toegankelijk gebied

3. *maatvoering*
   3.1. hoogte niet meer dan 0,30 m boven het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw
   3.2. kap of dakhelling (afgeleid van kapvorm hoofdgebouw) tot max 5,00 m

4. *vormgeving*
   4.1. vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
   4.2. de architectonische uitwerking en detaillering zijn bescheiden met eventueel een overstek en boeiboord afgestemd op het hoofdgebouw
   4.3. plat afdekken of met een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm

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

5.2.3.3. Criteria in beschermde situaties

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

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

2. *plaatsing*
   2.1. bij voorkeur 6,00 m achter de voorgevellijn in gebieden 3D en 3E

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

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

5. *materiaal en kleur*
   5.1. materialen en kleuren:
   5.2. aan voorkanten overeenkomstig met het hoofdgebouw of afstemmen op het erf- of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk of hout in combinatie met pan- nen of bij een overkapping transparant)
   5.3. aan achterkanten afstemmen op hoofdgebouw, erf- of tuinkarakter
   5.4. gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
   5.5. bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding

5.3. Dakkapellen

5.3.1. Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepa lend 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 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.

5.3.2. 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 en monumenten 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
“Gemeten moet worden over het midden van de hoogte van de dakkapel.

5.3.3.1. Criteria dakkapellen voorkant

3.A.	Dakkapellen aan voorkanten worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:	luw en gewoon	bijzonder	beschermd
	algemeen			
1.	op een dakvlak met een hellingshoek van minstens (in graden)	30	40	45
2.	aangekapt vanuit de nok	ja	nee	nee
3.	dakkapel op het bovenste dakvlak van een mansarde toegestaan	nee	nee	nee
4.	twee dakkapellen boven elkaar met een onderlinge verticale afstand van minstens 1,00 m	ja	nee	nee
5.	plaatsen en uitvoeren met behoud van de monumentale of stedenbouwkun- dige waarde van de omgeving	nee	ja	ja
	plaats			
6.	minimale afstand tot de nok van het dak (verticaal gemeten)	0,50 m.	0,50 m.	0,50 m.
7.	minimale afstand tot de bovenkant van de zoldervloer (verticaal gemeten)	0,85 m.	0,85 m.	0,85 m.
8.	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.
9.	meerdere dakkapellen en dakramen op hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn (dus niet verticaal verspringend)	ja	ja	ja
10.	de positie van de dakkapel is binnen de beeldbepalende kozijnen in de onder- gelegen bouwlaag (geldt niet voor gekoppelde dakkapellen over twee woningen)	ja	ja	ja
	maat			
11.	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%
12.	maximale hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel	1,50 m.	1,30 m.	1,30 m.
13.	maatverhouding van de kozijnen in de dakkapel gelijk aan de maatverhouding van de beeldbepalende kozijnen van de ondergelegen verdieping	ja	ja	ja
14.	maat kozijnen dakkapel ten opzichte van de maat van de beeldbepalende kozijnen van de onderliggende verdieping	Kleiner of gelijk	kleiner	kleiner
	vormgeving			
15.	gelijkmatige indeling (alle ramen even breed)	ja	ja	ja
16.	dichte delen of dichte borstwering toegestaan	nee	nee	nee
17.	zijwanden ondoorzichtig	ja	ja	ja
18.	zorgvuldige detaillering: detaillering, materiaal en kleur afgestemd op woning maximale hoogte boeibord 20 cm maximale breedte zijwanden in aanzicht 15 cm overstek 10 tot 20 cm	ja	ja	ja
19.	zichtbare ventilatieroosters in het raam toegestaan	luw: ja rest: nee:	nee	nee

5.3.3.2. Criteria dakkapellen achterkant

3.B.	Dakkapellen aan achterkanten worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:	luw en gewoon	bijzonder	bescher md
	algemeen			
1.	op een dakvlak met een hellinghoek van minder dan 40 graden	ja	nee	nee
2.	aangekapt van uit de nok	ja	nee	nee
3.	dakkapel op het bovenste dakvlak van een mansarde toegestaan	ja	nee	nee
4.	twee dakkapellen boven elkaar met een onderlinge verticale afstand van minstens 1,00 m	ja	Ja	nee
	plaats			
5.	minimale afstand tot de nok van het dak (verticaal gemeten)	0,30 m.	0,50 m.	0,50 m.
7.	minimale afstand tot de bovenkant van de zoldervloer (verticaal gemeten)	0,85 m.	0,85 m.	0,85 m.
8.	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.
9.	meerdere dakkapellen en dakramen op hetzelfde bouwblok een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn (dus niet verticaal verspringend)	ja	ja	ja
10.	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
	maat			
11.	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%
12.	maximale hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel	1,75 m.	1,75 m.	1,50 m.
13.	maatverhouding van de kozijnen in de dakkapel gelijk aan de maatverhouding van de beeldbepalende kozijnen van de ondergelegen verdieping	ja	ja	ja
14.	maat kozijnen dakkapel ten opzichte van de maat van de beeldbepalende kozijnen van de onderliggende verdieping	Kleiner of gelijk	kleiner	kleiner
	vormgeving			
15.	gelijkmatige indeling (alle ramen even breed)	ja	ja	ja
16.	dichte delen of dichte borstwering toegestaan	nee	nee	nee
17.	zijwanden ondoorzichtig	ja	ja	ja
18.	zorgvuldige detaillering: detaillering, materiaal en kleur afgestemd op woning maximale hoogte boeibord 20 cm maximale breedte zijwanden in aanzicht 15 cm overstek 10 tot 20 cm	ja	ja	ja
19.	zichtbare ventilatieroosters in het raam toegestaan	ja	ja	nee

5.4. Kozijn- en gevelwijzigingen

5.4.1. 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 rit- miek in straatwanden niet te verstoren door incidentele kozijn- of gevelwijzigin- gen. 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 raam- hout.

5.4.2. 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.

5.4.3.1. Criteria in welstandsluwe, gewone en bijzondere gebieden

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

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

5.4.3.2. Criteria in beschermde situaties

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

1. aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past
2. alleen toepassen wanneer het herstel betreft van historisch wenselijke eigen- schappen
3. 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
4. de kozijn- of gevelwijziging voldoet aan eventuele aanvullende criteria genoemd bij het betreffende gebied of object
5. samenhang en ritmiek van de gevel op zich en als deel van de straatwand behouden
6. gevelopeningen transparant invullen (niet blinderen met panelen of verf)
7. aan een voorkant geen gebruik van kunststof kozijnen, aan een achterkant in principe ook niet
8. dimensionering en aansluitingen afstemmen op oorspronkelijke of overige kozijnen
9. kleuren afstemmen op de kleuren van het gebouw



Bestaande indeling gerespecteerd bij wijziging



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwperiode van voor 1900



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwpe- riode vanaf 1920



Acceptabele vervanging van kozijnen uit de bouwperiode van voor 1920

5.5. Erfafscheidingen



Een erfafscheiding in de vorm van een heg is vergunningvrij

5.5.1. 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 bui- tengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woonge- bieden. 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.

5.5.2. Beoordeling

Een erf- of perceelafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina wordt voldaan, waarbij kleine afwij- kingen 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.

5.5.3.1. Criteria in welstandsluwe en gewone gebieden

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

1. *vormgeving*
   2.1. de erfafscheiding heeft een duurzame uitvoering
   2.2. afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen

materiaal en kleur

3.1. materialen afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen

3.2 terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere tinten

5.5.3.2. Criteria in Erfafscheidingen in bijzondere gebieden

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

2. *2. vormgeving*
   2.1. de erfafscheiding heeft een duurzame en deugdelijke uitvoering
   2.2. rechte vormgeving afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen perce- len

3. *materiaal en kleur*
   3.1. materialen als metselwerk, hout of draadstaal gebruiken en daarbij aansluiten op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
   3.2. terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere kleurtinten

5.5.3.3. Criteria in Erfafscheidingen in beschermde situaties

Erfafscheidingen in beschermde situaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria: *1. algemeen* 1.1. aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past *2. maatvoering* 2.1. hoogte maximaal 2,00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op: 2.2. een erf met een gebouw 2.3. en alleen aan achterkanten in het verlengde van de zijgevel 2.4. minimaal 0,60 m van het openbaar toegankelijk gebied 2.5. hoogte in andere gevallen hoogstens 1,00 m 2.6. gesloten erfafscheiding in de voortuin is maximaal 1,00 m hoog *3. vormgeving* 3.1. de erfafscheiding heeft een duurzame en deugdelijke uitvoering 3.2. rechte vormgeving afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen *4. materiaal en kleur* 4.1. materialen als metselwerk, hout of draadstaal gebruiken en daarbij aansluiten op erfafscheidingen van naastgelegen percelen 4.2. erfafscheidingen met een open constructie plaatsen 4.3. hekjes hebben een open karakter 4.4. lage erfafscheidingen bestaan bij voorkeur uit donker geschilderde (giet)ijzeren of stalen spijlenhekken of uit gemetselde muurtjes 4.5. hoge erfafscheidingen bestaan bij voorkeur uit donker geschilderde (giet)ijzeren spijlenhekken eventueel gecombineerd met gemetselde penanten 4.6. terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere kleurtinten	

5.6. Installaties

5.6.1. Beschrijving en uitgangspunten

Installaties voor bijvoorbeeld airconditioning, kleine windmolens, ventilatie- roosters, afvoerpijpen antennes en warmtepompen 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 straat- beeld. Wanneer het mogelijk is, zal de commissie dan ook adviseren de wind- molen 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.

5.6.2. 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.

5.6.3. Criteria

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

1. *algemeen*
   - 1.1. niet aanbrengen nabij, op of aan een monument indien nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

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

3. *maatvoering*
   - 3.1. niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte
   - 3.2. doorsnede van de rotor of wieken van een windmolen maximaal 2,50 m
   - 3.3. doorsnede schotel van een antenne maximaal 2,00 m

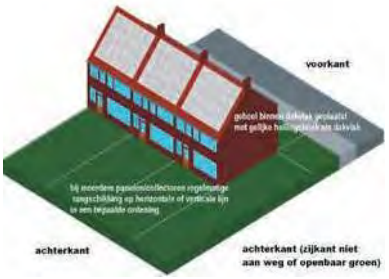
4. *vormgeving*
   - 4.1. installatie en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden en der- gelijke) zo slank mogelijk en als één geheel vormgeven
   - 4.2. indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk
   - 4.3. beperken van aantal tuidraden, geen tuidraden bij bevestiging aan gevel

5. *materiaal en kleur*
   - 5.1. materialen en kleuren zijn onopvallend en afgestemd op de omgeving, dus geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of (donker) grijs

5.7. Dakramen en panelen

5.7.1. 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 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.



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

5.7.2. Beoordeling

Een dakraam of paneel is in de regel vergunninsvrij, 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.

5.7.3.1. 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 welstands- gebieden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria.

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

2. *maatvoering*
   - 2.1. bij meerdere exemplaren identieke maatvoering aanhouden

3. *vormgeving, materiaal en kleur*
   - 3.1. eenvoudig vormgeven en bescheiden detailleren
   - 3.2. eenvoudige en onopvallende kleuren gebruiken afgestemd op het dakvlak


Meerdere dakramen regelmatig rang- schikken op horizontale lijn

5.7.3.2. Criteria in beschermde situaties

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

1. *algemeen*
   1.1. aanpassingen in beschermde gezichten zijn altijd maatwerk, waarbij de criteria en de meest recente aanbevelingen van de RCE[4] het frame zijn waarbinnen in eerste instantie gekeken wordt of een plan past

2. *plaatsing*
   2.1. aan een achterkant op een hellend of een plat dak (niet aan een gevel of wand)
   2.2. in gebieden 4D (plan Oost) en 4F (plan Zuid) zijn dakramen, collectoren en panelen aan voorzijde mogelijk, indien de kenmerkende gebiedskarakteristieken in stand blijven. hiervoor gelden de volgende richtlijnen.

Richtlijnen voor het aanbrengen van zonnepanelen en -collectoren in beschermde gezichten plan oost en plan zuid.

In de praktijk is er behoefte aan criteria voor regelmatig terugkerende situaties. In januari 2016 zijn door commissie welstand en monumenten richtlijnen opgesteld voor het aanbrengen van zonnepanelen op het voordakvlak van een woning.
Deze zijn bedoeld voor zadeldaken (de meest voorkomende kapvorm) in de gebieden Oost en Zuid. De bewoners kunnen aan de hand daarvan hun plannen opstellen.

Het is voor de commissie mogelijk om van deze uitgangspunten af te wijken, als daar in specifieke gevallen aanleiding voor blijkt te zijn.

Deze criteria zijn niet bedoeld voor monumenten.

Waar hieronder wordt gesproken over panelen wordt ook gedoeld op collectoren.

Maatvoering, ritme, etc

1. Minimaal 1 meter c.q. 3 pannen afstand tot de nok en goot van de woning en minimaal 2 dakpannen tot de erfgrens/dakrand.
2. De panelen worden in gelijk ritme aangebracht (niet deels verticaal en deels horizontaal geplaatst).
3. De panelen worden in één of twee grafisch gezien logische vlakken aangebracht. Bijvoorbeeld een strook boven en een strook onder de op het bouwblok aanwezige strook met dakkapellen/dakramen. Zij moeten compositorisch goed aansluiten op deze en andere constructies op het dak, zoals schoorstenen.
4. Bij aaneengesloten woningen in harmonie met de buren c.q. elders op het dak van hetzelfde blok aanwezige panelen situeren. Hierbij rekening houden met de al op het dakvlak van het hele bouwblok aanwezige dakramen, dakkapellen en afvoerpijpen etc, zodat in de toekomst één logisch geheel zal ontstaan zonder verspringingen.
5. Bij dubbele woningen is het als bewoners tegelijk panelen plaatsen mogelijk de panelen tegen elkaar aan te plaatsen, waarbij dan wat meer afstand boven en onder in acht wordt genomen. Bij meerdere aaneengesloten woningen minimaal 2 dakpannen tot de erfgrens.

Kleur, type, constructie

1. Kleur geheel zwart, geen qua kleur afwijkende tussendelen of randen. Per aaneengesloten dakvlak wordt 1 type paneel toegepast.
2. De panelen worden óp het dakvlak aangebracht zodat het dakvlak en bedekking zo min mogelijk wordt aangetast en de ingreep later ongedaan kan worden gemaakt.
3. De onderconstructie mag niet zichtbaar zijn.

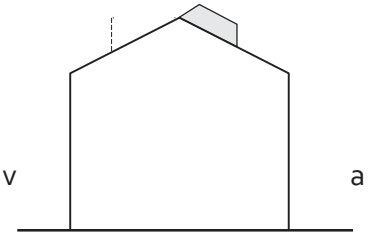
[4] Te vinden op: https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/duurzaamheid

5.8. Dakopbouwen

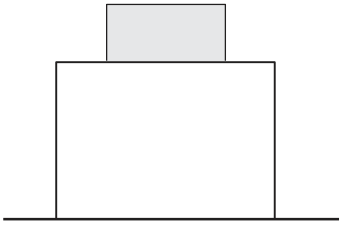
5.8.1. Beschrijving en uitgangspunten

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 enkele welstandsgebieden toegestaan waar platte daken veel voorkomen 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.



Enkelzijdige nokverhoging aan een achterkant



Op een plat dak is een plat afgedekte dakopbouw het uitgangspunt

5.8.2. 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.

5.8.3. Criteria

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

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

2. *aantal en plaatsing*
   - 2.1. hoogstens één dakopbouw per woning
   - 2.2. op een zadeldak enkelzijdige nokverhogingen aan een achterkant
   - 2.3. op een plat dak platte dakopbouw of opbouw met langsnok toepassen

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

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

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

5.9. Reclame

5.9.1. Beschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Voor reclame is in veel gevallen een vergunning nodig. Een welstandsbeoor deling 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 com- merciële functies kunnen op zijn plaats zijn en de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen.Aan de andere kant kunnen ze daar qua vormge- ving, omvang en hoeveelheid ook afbreuk aan doen. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclames ongewenst.

De algemene criteria zijn aangevuld met criteria voor winkelgebieden, bedrij- venterreinen en overige gebieden.
Winkelgebieden hebben een zeer specifiek karakter. Een dynamisch tafereel op de begane grond, een meer statische sfeer daarboven waar de architecto- nische 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 gevelre- clame. 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 vormge ving 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.

5.9.2. 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 onder- scheid 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.

5.9.3. Criteria

Reclames worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

1. *algemeen*
   1.1. alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht

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

3. *vormgeving en maatvoering*
   3.1. vorm en maat afstemmen op omgeving, hoofdgebouw en gevelarchitectuur
   3.2. als zelfstandig element vormgeven met behoud van aanwezige gevelritmiek
   3.3. losse reclame is onverlicht of op bedrijventerreinen en in winkelgebieden ver- licht met onveranderend licht verlicht
   3.4. kleuren zijn ingetogen, constructie terughoudend vormgeven

4. a*anvulling voor Centrum-Gebied 1*
   4.1. Voor de winkelgebieden in het Centrum (gebied 1) gelden naast het bepaalde onder 4 per periode aanvullende eisen. Zie de betreffende periode. Bij strijdigheid hebben de criteria zoals opgenomen in de betreffende periode voorrang.

5. *aanvulling winkelgebieden, zijnde deelgebieden Gijsbrecht (4.4.6.2.c. Criteria Gebied 4F) en Seinhorst (4.4.4.2.c. Criteria Gebied 4D)*
   5.1. bij voorkeur naamsvermelding uit losse of geschilderde letters (lichtbakken alleen met beperkte lichtuitstraling)
   5.2. vlakke reclame hoogstens de breedte van het pand of de luifel, haakse reclame niet meer dan 0,70 m bij 0,70 m
   5.3. vlakke reclame steekt hoogstens 0,15 m uit de gevel en blijft minstens 0,20 m onder onderdorpel vensters op bovengelegen verdieping
   5.4. hoogstens drie losse reclame elementen per gevel (waaronder vlaggen) met een duidelijk onderlinge samenhang in vormgeving

6. *aanvulling bedrijventerreinen, zijnde de deelgebieden 7A, 7B en 7C*
   6.1. afhankelijk van schaal gebouw en omgeving kan maatvoering afwijken
   6.2. reclame op platte daken (bovendaks) is maximaal 0,90 m hoog
   6.3. gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij verzamelgebouwen/ bedrijfsterreinen uniform vormgeven, alleen naams- en beroepsaanduidingen
   6.4. de hoogte van vrijstaande reclame afstemmen op het kantoorgedeelte van het bedrijf en maximaal 2,50 m hoog, breedte is hoogstens 0,75 m
   6.5. in principe verlevendigt of accentueert reclame het gevelbeeld

7. *aanvulling overige gebieden (zoals woongebieden en het buitengebied)*
   7.1. aan woningen met bedrijf aan huis is een naam- en beroepsaanduiding in terughoudende vormgeving en kleuren mogelijk
   7.2. reclame in villagebieden 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 maai- veld en is maximaal 1,20 m hoog en 0,70 m breed
   7.3. reclame is in omvang en uitvoering ondergeschikt aan structuur en architec- tuur van het pand of bij vrijstaande reclame aan het pand in als geheel

6. CULTUREEL ERFGOED

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 monu- menten 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.

6.1. 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 bijvoor- beeld volkswoningbouw in een tuinwijk. 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 uitgangs- punt, terwijl voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur even- eens passend kan zijn.

6.2. 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, waar- bij 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 architec- tonische 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 ruime 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 uit- gangspunten:

1. wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cul- tuurhistorische delen van) het object
2. bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
3. het zicht op het monumenten of beeldbepalend panden vrij laten

Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed geldt daarnaast, dat een bouw- plan geen afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

1. het plan voegt zich in zijn omgeving en respecteert de historische context zoveel als mogelijk
2. het cultureel erfgoed niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
3. het plan doet geen afbreuk aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren
4. het plan respecteert de visuele waarden zoals genoemd in de redengevende beschrijving van een monument

Bijlage 1. ENSEMBLES BESCHERMD GEZICHT

Voor diverse waardevolle ensembles in de beschermde gezichten zijn aanvul- lende criteria opgesteld. Deze criteria staan in deze bijlage en betreffen de onderstaande ensembles:

1.A. Gebied 3D - Stedelijk Villagebied

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

1.B. Gebied 3E - Noordelijk Villagebied

1. Ensemble villa’s J. Bol aan Parklaan, Nimrodlaan en Hoflaan
2. Ensemble woningen aan de Wagnerlaan 1a-5 van P.H.N. Briët
3. Ensemble neoclassicistische villa’s aan de Trompenbergerweg 8 en 21 / Tromplaan 9
4. Ensemble Trompenbergerweg 41-45, 49-51,12-20 / Jac. Pennweg 42-44

1.C. Plan Oost

nader in te vullen

1.D. Plan Zuid

nader in te vullen

1.A. Ensembles Gebied 3D - Stedelijk villagebied

1.1. Uitgangspunten ensemble Torenlaan en omgeving
Torenlaan, Peerlkamplaan, 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 Boomberg 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 zicht- lijnen 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 gede- tailleerde 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.

1.2. 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:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
   - 2.4. gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw
   - 2.5. gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met samengesteld dak
   - 2.6. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.7. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de statische hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
   - 3.3. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
   - 3.5. de overgang tussen gebouw en omringende natuur is zorgvuldig vormgegeven door bijvoorbeeld veranda's, serres en balkons

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn gepleisterd in een wittint en hebben een grijze plint
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met donkere pannen
   - 4.4. kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
   - 4.5. het houtwerk is geschilderd in zeer donkere traditionele kleuren en wit



Fijn en decoratief uitgewerkte elemen- ten als serres en lijsten



Statige hoofdvorm wordt verzacht door proileringen



Op- en aanbouwen als erkers en log- gia's zijn mee ontworpen



Gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw

2.1. Uitgangspunten ensemble Van Lenneppark

Van der Lindenlaan, Oranjelaan, Zonnelaan, Van Lenneplaan 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 Lenneppark het Van Lenneppark gerealiseerd. Het oostelijk deel hier- van werd bebouwd in 1905-1910. De Van Lenneplaan 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 regel- werk 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 uit- bouwen 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 zorgvul- dig en traditioneel.

2.2. Aanvullende criteria ensemble Van Lenneppark

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met samengesteld dak
   - 2.4. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.5. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.3. wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in lichte tint gepleisterd of (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
   - 4.3. bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
   - 4.4. gevels zijn voorzien van stijl- en regelwerk
   - 4.5. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren



Twee lagen en samengesteld dak



Gevels zijn voorzien van stijl- en regelwerk



Gevels zijn in lichte tint gepleisterd



Houtwerk als kozijnen, stijl- en regel- werk in traditionele kleuren geschilderd

3.1. Uitgangspunten ensemble Ministerpark

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 gerea- liseerd. 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 gebou- wen 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 profilerin- gen en asymmetrische toevoegingen als serres en loggia's. De gebouwen hebben een zorgvuldige en individuele detaillering met vakwerkelementen.

3.2. Aanvullende criteria ensemble Ministerpark

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, heb- ben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de bebouwing staat op regelmatige afstand van elkaar
   - 1.4. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
   - 2.4. gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw
   - 2.5. gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
   - 2.6. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afge- stemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.7. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de statische hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
   - 3.3. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
   - 3.5. de overgang tussen gebouw en omringende natuur is zorgvuldig vormgegeven door bijvoorbeeld veranda's, serres en balkons

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in lichte tint gepleisterd of (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
   - 4.3. bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschil lende kleuren metselwerk
   - 4.4. gevels zijn voorzien van stijl- en regelwerk
   - 4.5. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren



Gebouwen in zichtassen hebben een symmetrische opbouw



Gedifferentieerde opbouw van twee lagen met samengesteld dak



Zorgvuldige detaillering met mee ont- worpen aan- en uitbouwen



Gevels in baksteen en traditioneel kleurgebruik

4.1.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.

4.2. Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt
   - 1.4. de bebouwing staat op regelmatige afstand van elkaar
   - 1.5. ingangen / opritten liggen aan de zijkant van het hoofdgebouw

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw met topgevels
   - 2.4. gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
   - 2.5. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.3. gevels zijn voorzien van vakwerkelementen
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in lichte tint gepleisterd of zijn (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
   - 4.3. bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
   - 4.4. kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
   - 4.5. het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren



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 siermetselwerk- verbanden

5.1. Uitgangspunten ensemble Blijdensteinlaan/Laan v. Vogelenzang

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.

5.2. Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
   - 2.4. gebouwen bestaan uit twee lagen met nadrukkelijke kap en grote overstekken
   - 2.5. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
   - 3.3. gevels hebben een fijne baksteendetaillering
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van rode of bruine baksteen
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met donkere of oranje pannen met riet
   - 4.4. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren
   - 4.5. overstekken zijn uitgetimmerd



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

6.1. Uitgangspunten ensemble Gerardus Gullaan

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 rij- tjes 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.

6.2. Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. de individuele woning maakt deel uit van een rij
   - 1.3. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.4. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's hebben een eenvoudige opbouw met verbijzonderde hoeken
   - 2.3. gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met een nadrukkelijke kap met grote overstekken
   - 2.4. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.5. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
   - 3.3. gevels hebben een fijne baksteendetaillering
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van rode of bruine baksteen
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met donkere of oranje pannen met riet
   - 4.4. kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
   - 4.5. het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
   - 4.6. overstekken zijn uitgetimmerd



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

7.1. 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 Lenneplaan 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, omlijs- tingen 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.

7.2. Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
   - 2.4. gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
   - 2.5. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de statische hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
   - 3.3. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
   - 3.5. de overgang tussen gebouw en omringende natuur is zorgvuldig vormgegeven door bijvoorbeeld veranda's, serres en balkons

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in lichte tint gepleisterd of (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken
   - 4.3. bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
   - 4.4. gevels zijn voorzien van stijl en regelwerk
   - 4.5. kozijnen, deuren, lijsten en dergelijke zijn van hout
   - 4.6. het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren



De statische hoofdvorm wordt verzacht door proileringen en deelsymmetrie



De detaillering van elementen als lijs- ten, balustrades en serres is decoratief



Gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte



Gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw

8.1. Uitgangspunten ensemble Koninginneweg/'s-Gravelandseweg

'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 gelijk- soortig 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 individu- ele uitstraling. De opbouw is blokvormig en bestaat uit twee bouwlagen met een afgeknot schilddak. Ze zijn in neorenaissancestijl gebouwd en zijn voor- zien 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 bak- steen 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.

8.2. Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. gebouwen hebben een afwisselende opbouw
   - 2.3. gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met een samengesteld afgeknot schilddak en topgevels
   - 2.4. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.5. op- en aanbouw zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.3. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met leien
   - 4.4. kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit



Gebouwen zijn nadrukkelijk op de weg georiënteerd



Gevel van roodbruine baksteen met wit gepleisterde aanzetten en sluitstenen



Elementen als lijsten zijn gevarieerd, individueel, ijn en decoratief uitgewerkt



Decoratief uitgewerkte serre

9.1. Uitgangspunten ensemble Indische Buurt

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 siermetsel- werkverbanden.

9.2. Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt in beperkte mate

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. een woning maakt deel uit van een sculpturaal vormgegeven hoofdmassa
   - 2.3. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.4. op hoeken in de stedenbouwkundige structuur zijn hoofdmassa's verbijzonderd en markant
   - 2.5. hoofdmassa's hebben een opbouw van twee lagen met plat dak
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. gevels hebben een fijne baksteendetaillering
   - 3.3. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van bruinachtige baksteen met tegels als accenten
   - 4.3. het kleurgebruik is terughoudend
   - 4.4. het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
   - 4.5. kozijnen zijn bij voorkeur in een lichte tint geschilderd



Sculpturaal vormgegeven hoofdmassa



Gevels hebben een ijne baksteende- taillering



Gevels van bruinachtige baksteen en tegels om volume extra te accentueren



Terughoudend kleurgebruik

10.1. Uitgangspunten ensemble A. Perkstraat/ P.C. Hoofdweg

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 archi- tect Van der Schaar. De vier panden zijn gebouwd voor de gegoede midden- stand, 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 ver- springen 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 zorg- vuldig. 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.

10.2. Aanvullende criteria ensemble

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. de woningen zijn gericht op de weg en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
   - 1.3. de voorgevellijnen verspringen niet ten opzichte van elkaar

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. de opbouw is eenvoudig en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een uitkragend schilddak, dubbele woonhuizen zijn symmetrisch van opzet
   - 2.3. de nokrichting loopt evenwijdig met de weg
   - 2.4. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.5. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig (gevels hebben een fijne baksteendetaillering)
   - 3.2. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.3. de overgang tussen openbaar en privé is bij de woningentree zorgvuldig vormgegeven, bijvoorbeeld met luifels, lage gemetselde muurtjes of bloembakken
   - 3.4. karakteristieke detaillering als uitgemetselde donkere banden in gevels, roedeverdelingen in ramen en betegelde borstwering indien mogelijk behouden

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in hoofdzaak van bruinachtige baksteen
   - 4.3. de borstwering van de balkons is betegeld, waarbij grijze banden worden afgewisseld met goud/koperkleurige tegels
   - 4.4. hellende daken zijn gedekt met oranje dakpannen, overstekken uitgetimmerd
   - 4.5. het kleurgebruik is terughoudend, houtwerk geschilderd in traditionele kleuren



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

11.1. Uitgangspunten ensemble A. Perkstraat/Boomberglaan

Albertus Perkstraat 39-43 / Boomberglaan 8-8a

Het uit twee dubbele landhuizen en een enkel hoekhuis samengestelde ensem- ble 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 geleding met verticale accenten. De woningen zijn voorzien van mee ontworpen erkers, dakkapellen, aanbouwen en/of bal- kons. De gevel zijn van baksteen en hebben een fijne detaillering. Het materi- aal- en kleurgebruik is in samenhang en traditioneel.

11.2. 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:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. de woningen zijn gericht op de weg en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
   - 1.3. de voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. de opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een uitkragende kap
   - 2.3. dubbele woonhuizen zijn symmetrisch van opzet en hebben een schilddak
   - 2.4. het hoekpand heeft een samengestelde kap
   - 2.5. de nokrichting loopt evenwijdig met de weg
   - 2.6. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.7. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig
   - 3.3. gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
   - 3.4. gevels hebben een fijne baksteendetaillering
   - 3.5. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van roodbruine baksteen
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met oranje pannen
   - 4.4. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren
   - 4.5. overstekken zijn uitgetimmerd



Opbouw van twee lagen met nadruk- kelijke, uitkragende kap



Hoekpanden hebben een dubbele oriëntatie



Op- en aanbouwen als dakkapellen maken deel uit van de hoofdmassa



Horizontale geleding komt tot uitdrukking in de vensterreeks onder de kap

12.1. Uitgangspunten ensemble vakwerkvilla's Middenweg

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 verwan- te 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 geori- enteerd 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 represen- tatieve, 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 geleding. De zij- gevels hebben een onregelmatige en veelal decoratieve indeling. De architec- tonische uitwerking is zorgvuldig. De panden zijn voorzien van gedecoreerde ontlastingsbogen boven de gevelopeningen, fijn gedetailleerde erkers en roe- deverdeling met name in de bovenramen. Het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel en terughoudend.

12.2. Aanvullende criteria ensemble Middenweg

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
   - 1.3. de voorgevellijnen verspringen niet ten opzichte van elkaar

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. de opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee tot drie lagen met een samengestelde kap
   - 2.4. op- en aanbouw is mee ontworpen of vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. voorgevels zijn representatief en symmetrisch, zijgevels voorzien van vensters
   - 3.3. gevels hebben een verticale geleding
   - 3.4. elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel en decoratief
   - 3.5. bij wijzigingen karakteristieke detaillering als profileringen, gedecoreerde ontlastingsbogen en roedeverdelingen in bovenramen indien mogelijk behouden

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van baksteen of in lichte tint gepleisterd
   - 4.3. bakstenen gevels zijn voorzien van speklagen, sluitstenen en aanzetten
   - 4.4. hellende daken zijn gedekt met leien
   - 4.5. kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit



Hoofdmassa's (blokjes van twee woningen) zijn individueel en afwisselend



Decoratief uitgewerkte elementen als lijsten en serres



Karakteristieke elementen als ontlastingsbogen en roedeverdelingen



Zijgevel met vensters en speklagen

13.1. Uitgangspunten ensemble baksteenclassicisme Borneolaan (13)

Borneolaan 13-37 (-29-31)

De uit voornamelijk enkele villa's samengestelde bebouwing aan de noord- zijde van het oostelijke deel van de Borneolaan dateert grotendeels uit de eer- ste 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 karak- teristieke, 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 heb- ben. 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 dak- kapellen 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.

13.2. Aanvullende criteria ensemble Borneolaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. de woningen zijn gericht op de weg en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
   - 1.3. de voorgevellijnen verspringen ten opzichte van elkaar

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. de opbouw is gedifferentieerd en bestaat uit een onderbouw van twee lagen met een (samengestelde) kap, veelal een schilddak
   - 2.3. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.4. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofdmassa, of zijn vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig (gevels hebben een fijne baksteendetaillering)
   - 3.2. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.3. elementen als lijsten, balustrades en balkons zijn gevarieerd en decoratief
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afgestemd op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van baksteen
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met oranje pannen of donkere leien
   - 4.4. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in lichte kleuren



Opbouw van twee lagen met schilddak



Opbouw is gedifferentieerd met een samengestelde kap



Elementen als lijsten en serres zijn decoratief uitgewerkt



Fijne baksteendetaillering

14.1. Uitgangspunten ensemble Dalweg/Javalaan

De uit voornamelijk dubbele en enkele woonhuizen en villa's samengestelde bebouwing aan de Javalaan/Dalweg dateert grotendeels uit de eerste decen- nia 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 versprin- gende voorgevellijn. De bebouwing is gevarieerd in hoofdvorm en architecto- nische 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 gedif- ferentieerd uitgewerkt. De dubbele woonhuizen hebben veelal een symmetri-sche 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 met- selwerkverbanden.

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.

14.2. Aanvullende criteria ensemble Dalweg/Javalaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. de woningen zijn gericht op de weg
   - 1.3. de voorgevellijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. gebouwen hebben een afwisselende opbouw
   - 2.3. gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap
   - 2.4. de hoofdrichting van de nok loopt evenwijdig aan de straat, waarbij een haakse richting voorkomt als accent
   - 2.5. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofd- massa, of zijn vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel en decoratief

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in lichte tint gepleisterd of zijn van baksteen
   - 4.3. bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden
   - 4.4. hellende daken zijn gedekt met keramische pannen
   - 4.5. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren



Voorgevellijnen verspringen licht ten opzichte van elkaar



Haakse nokrichting als accent



Gevels zijn in lichte tint gepleisterd



Serres en bakstenen gevels zijn deco- ratief uitgewerkt

15.1. Uitgangspunten ensemble Burgemeester Gülcherlaan

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 uitge- timmerde 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 aanbou- wen zoals erkers en dakkapellen zijn zorgvuldig vormgegeven. Gevels hebben een horizontale geleding 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 geleding benadrukken. Het materiaal- en kleurgebruik is in samenhang en traditioneel.

15.2. Aanvullende criteria ensemble Burgemeester Gülcherlaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa’s zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw
   - 2.4. gebouwen bestaan uit twee lagen met nadrukkelijke kap en grote overstekken
   - 2.5. de kappen bestaan bij voorkeur uit samengestelde schilddaken
   - 2.6. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.7. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
   - 3.3. vensterreeksen op de verdieping zijn direct onder de kap geplaatst
   - 3.4. gevels hebben een fijne baksteendetaillering
   - 3.5. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van rode of bruine baksteen
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met donkere of oranje pannen
   - 4.4. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren
   - 4.5. overstekken zijn uitgetimmerd



Gedifferentieerde opbouw met samen- gestelde kap



Horizontale geleding door onder andere dakranden en luifels



Halfronde uitbouw die door zijn vormgeving deel uitmaakt van hoofdmassa



Traditioneel kleur- en materiaalgebruik

16.1. Uitgangspunten ensemble Graaf Florislaan

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 afwisse- lend 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 detail- lering zijn zorgvuldig. Elementen als lijsten, balustrades, serres, balkon en speklagen zijn gevarieerd, fijn en decoratief uitgewerkt. Gevels zijn van rood- bruine 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.

16.2. Aanvullende criteria ensemble Graaf Florislaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw met dwarskappen
   - 2.4. gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
   - 2.5. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofdmassa, of zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.3. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn in lichte tint gepleisterd of van baksteen met witte gepleisterde aanzet, sluitstenen en speklagen, hellende daken gedekt met keramische pannen
   - 4.3. bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk verbanden en verschillende kleuren metselwerk
   - 4.4. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren



Gedifferentieerde opbouw met dwarskappen



Opbouw van twee lagen met samenge- stelde kap en mee ontworpen erker



Bakstenen gevel met wit gepleisterde speklagen, sluitstenen en aanzetten



Gepleisterde gevels met decoratieve lijsten en gootklossen

17.1. Uitgangspunten ensemble Mauritslaan

Het ensemble is gebouwd van 1898 tot in het interbellum en bestaat hoofd- zakelijk uit dubbele woningen en uit woningblokken van drie tot vier wonin- gen. 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 balustra- des 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.

17.2. Aanvullende criteria ensemble Mauritslaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble of blok
   - 1.2. de blokken hebben een geringe onderlinge afstand of zijn aaneen gebouwd
   - 1.3. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
   - 1.4. de voorgevellijn van het gebouw verspringt een enkele keer

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. gebouwen hebben een afwisselende en gedifferentieerde opbouw
   - 2.3. gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengestelde kap
   - 2.4. de nok loopt evenwijdig aan de straat, een dwarskap komt voor als accent
   - 2.5. hoofdmassa's zijn symmetrisch van opzet en verticaal geleed
   - 2.6. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.7. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofdmassa, of zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief
   - 3.3. gevels zijn voorzien van decoratieve onderdelen als ontlastingsbogen, met mozaïek ingevulde boogtrommels en banden met siermetselwerk
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluitstenen en speklagen, of gepleisterd met bakstenen details en accenten
   - 4.3. hellende daken zijn gedekt met pannen
   - 4.4. kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit



Fijn en decoratief uitgewerkte elemen- ten als lijsten en balustrades



Geringe afstand tussen de hoofdmassa's



Gepleisterde gevel met bakstenen details



Bakstenengevel met sierpleisterwerk

18.1. Uitgangspunten ensemble Couperusweg/Badhuislaan

Het enigszins op de Mauritslaan aansluitende ensemble is samengesteld uit voornamelijk laat 19e-eeuwse dubbele villa's. Verschillende architecten ont- worpen 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 ensem- ble 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 deco- ratief. 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 siermetsel- werk. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit.

18.2. Aanvullende criteria ensemble Couperusweg/Badhuislaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble of dubbele villa
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de weg
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt een enkele keer

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. gebouwen hebben een afwisselende, gedifferentieerde opbouw
   - 2.3. gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengestelde kap
   - 2.4. de nok loopt evenwijdig aan de straat, een dwarskap komt voor als accent
   - 2.5. hoofdmassa's zijn symmetrisch van opzet
   - 2.6. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.7. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de hoofdmassa, of zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. elementen als lijsten en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief
   - 3.3. gevels zijn voorzien van decoratieve onderdelen als ontlastingsbogen, met mozaïek ingevulde boogtrommels en banden met siermetselwerk
   - 3.4. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzet, sluitstenen en speklagen of in licht tint gepleisterd, hellende daken gedekt met pannen
   - 4.3. kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele donkere kleuren in combinatie met gebroken wit



Individuele woning maakt deel uit van een dubbele villa



Dubbelvilla met gepleisterde gevels en pannendak



Hoofdmassa's zijn symmetrisch van opzet



Zorgvuldig gedetailleerde erker

19.1. 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 architec- ten 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 repre- sentatieve gevels. De opbouw bestaat uit twee bouwlagen met een samen- gestelde 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, omlijstin- gen 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.



Gebouwen bestaan uit twee lagen met samengestelde kap

19.2. Aanvullende criteria ensemble Borneolaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, hebben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw met dwarskappen
   - 2.4. gebouwen bestaan uit twee lagen met een samengesteld dak
   - 2.5. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen en maken deel uit van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de detaillering van nieuwe bebouwing is afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de hoofdvorm wordt verzacht door profileringen en asymmetrie
   - 3.3. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt
   - 3.4. gevels zijn voorzien van vakwerkelementen
   - 3.5. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. het materiaal- en kleurgebruik is afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevel zijn in lichte tint gepleisterd en voorzien van donkere vakwerkelementen
   - 4.3. gevels zijn voorzien van stijl en regelwerk
   - 4.4. hellende daken zijn gedekt met oranje/rode pannen
   - 4.5. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout
   - 4.6. het houtwerk is geschilderd in donkere traditionele kleuren



De voorgevellijn van het gebouw verspringt



Gevels zijn in lichte tint gepleisterd en voorzien van vakwerkelementen



Houtwerk is geschilderd in donkere traditionele kleuren

1.B. Ensembles Gebied 3E - Noordelijk villagebied

1.1. Uitgangspunten ensemble J. Bol

Parklaan, Nimrodlaan en Hoflaan

De ontwikkelingsmaatschappij van het Nimrodpark liet in 1903 een aantal vil- la'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 open- bare 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 lig- gen, 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-renaissancestijl gebouwd en zijn voorzien van serres, balkons. De architectonische uitwer- king 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.

1.2. Aanvullende criteria ensemble J. Bol

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, heb- ben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. de voorgevellijn van het gebouw verspringt

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. gebouwen hebben een afwisselende opbouw
   - 2.3. gebouwen bestaan uit een onderbouw van twee lagen met een samengesteld afgeknot schilddak
   - 2.4. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afge- stemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.5. op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd ele- ment

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt.
   - 3.3. op- en aanbouwen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdgebouw en het ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. gevels zijn van roodbruine baksteen met witte gepleisterde aanzetten en sluit- stenen en speklagen
   - 4.2. hellende daken zijn gedekt met leien
   - 4.3. kozijnen, deuren, lijsten en ander houtwerk zijn geschilderd in traditionele don- kere kleuren in combinatie met gebroken wit



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

2.1. Uitgangspunten ensemble P.H.N. Briët
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 geacciden- teerde terrein, dat werd verkaveld tot vijf bouwterreinen, behoorde tot de voor- malige buitenplaats Quatre Bras. De geknikte vorm van de typische foren- senhuisjes 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 expres- sieve 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 geschil- derd. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Het kleurgebruik is traditioneel.



Gevels hebben een vrij vlakke opbouw



Topgevels met schoorstenen vormen accenten bij bebouwing in dit ensemble



Witte gevels en pannendak

2.2. 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:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn gericht op de weg en op het zuiden en hebben zo nodig een dubbele oriëntatie
   - 1.3. woningen hebben ongeveer een gelijke afstand tot de weg

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. gebouwen hebben een afwisselende opbouw
   - 2.3. gebouwen bestaan uit een opbouw van één tot anderhalve laag met expressieve en veelal samengestelde kap
   - 2.4. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.5. schoorstenen vormen een duidelijk accent en is gecombineerd met de topgevel

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. gevels hebben een vrij vlakke opbouw
   - 3.3. kozijnen, ramen, dakgoten en dergelijke zijn fijn gedetailleerd
   - 3.4. ramen zijn bij voorkeur onderverdeeld met roedes
   - 3.5. op- en aanbouwen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdgebouw en het ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. gevels zijn van baksteen en wit geschilderd
   - 4.2. hellende daken zijn gedekt met keramische pannen

3.1. Uitgangspunten ensemble Trompenbergerweg/Tromplaan

Trompenbergerweg 8 en 21, Tromplaan 9

Het uit drie villa's samengestelde ensemble dateert uit 1894. De samen- stellende 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 pan- den maken deel uit van het villapark Trompenberg, het oudste deel van het Noordwestelijk Villagebied. De villa's liggen in ruime tuinen en zijn gericht op de (voormalige) Tromplaan. De villa aan de Trompenbergerweg staat daar- door enigszins gedraaid aan de Trompenbergerweg.

De villa's hebben een sterke architectonische samenhang. Ze hebben een samengestelde hoofd- vorm 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 accen- ten. 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.

3.2. Aanvullende criteria ensemble Trompenbergerweg/Tromplaan

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving en ensemble uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende aanvullende criteria:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. villa's zijn georiënteerd op (het verlengde van) de Tromplaan
   - 1.3. gebouwen liggen enigszins terug en zijn voorzien van een tuin rondom
   - 1.4. de villa's hebben een verspringende voorgevellijn

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. hoofdmassa's zijn individueel en afwisselend
   - 2.3. hoofdmassa's hebben een opbouw van twee lagen met een samengesteld schilddak en/of zadeldak
   - 2.4. de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afge- stemd op de gangbare gevelopbouw van panden in het ensemble
   - 2.5. de voorgevel is asymmetrisch, zijgevels hebben vensters
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn vormgegeven als toegevoegd element

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. de detaillering van elementen als lijsten, balustrades, serres en balkons zijn gevarieerd, individueel, fijn en decoratief uitgewerkt
   - 3.3. op- en aanbouwen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. gevels zijn in lichte tint gepleisterd
   - 4.2. hellende daken zijn gedekt met donkere pannen
   - 4.3. houtwerk is geschilderd in traditionele donkere kleuren met accenten in wit



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 pannen- dak en traditionele kleuren bij houtwerk

4.1. Uitgangspunten ensemble Trompenbergerweg/Jac. Pennweg

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 kenmer- ken 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 over- stekken. 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 zij- gevels 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.

4.2. 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:

1. *Ligging*
   - 1.1. de individuele woning maakt deel uit van een ensemble
   - 1.2. gebouwen zijn nadrukkelijk gericht op de belangrijkste openbare ruimte, heb- ben zo nodig een dubbele oriëntatie en draaien in oriëntatie met de weg mee
   - 1.3. gebouwen staan op enige afstand van de weg en hebben voortuinen
   - 1.4. bijgebouwen staan achter de voorgevellijn

2. *Massa*
   - 2.1. gebouwen maken deel uit van een ensemble en voegen zich hier naar
   - 2.2. gebouwen zijn individueel en afwisselend, gevels dubbele huizen symmetrisch
   - 2.3. gebouwen hebben een gedifferentieerde opbouw van twee lagen met een nadrukkelijke kap en grote overstekken en een verspringende voorgevellijn
   - 2.4. de hoofdrichting van de nok van de dubbele huizen is evenwijdig aan de straat
   - 2.5. gevelopbouw in geleding, verhouding en detaillering afstemmen op ensemble
   - 2.6. op- en aanbouwen zijn mee ontworpen als onderdeel van de hoofdmassa

3. *Architectonische uitwerking en detaillering*
   - 3.1. de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgestemd op het ensemble
   - 3.2. gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten
   - 3.3. voorgevels hebben doorlopende vensterreeksen op de verdieping
   - 3.4. gevels hebben een fijne baksteendetaillering
   - 3.5. op- en aanbouw in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw en ensemble

4. *Materiaal en kleur*
   - 4.1. materialen en kleuren zijn afgestemd op het ensemble
   - 4.2. gevel metselen in rode of bruine baksteen, dak dekken met pannen or riet
   - 4.3. kozijnen, deuren en dergelijke zijn van hout, geschilderd in traditionele kleur
   - 4.4. overstekken zijn uitgetimmerd
   - 4.5. erfafscheidingen aan de straat zijn lage gemetselde muurtjes met buisrailingen



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