

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

Aan de gemeenteraad
Cc College van B&W
Cc Pers

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM 1 april 2021
ZAAKNUMMER 751192
BEHANDELD DOOR B. van Steen
TELEFOON (035) 629 2242
UW KENMERK -
BIJLAGEN 1
BETREFT Jaarverslagen CWM 2016-2019

Geachte dames en heren,

Met het gecombineerde jaarverslag van de jaren 2016, 2017 en 2018 en het jaarverslag van 2019 informeren wij u over de advisering van de Commissie voor Welstand en Monumenten. Uiteraard betreuren wij het dat er een achterstand is opgelopen de afgelopen jaren. In het vervolg zal de commissie het jaarverslag in het jaar opvolgend aan het te bespreken jaar aanbieden aan de raad.

Het college komt later dit jaar met een nadere aanpassing van de welstandsnota, waarin wij onder andere aandacht zullen geven aan duurzaamheid.

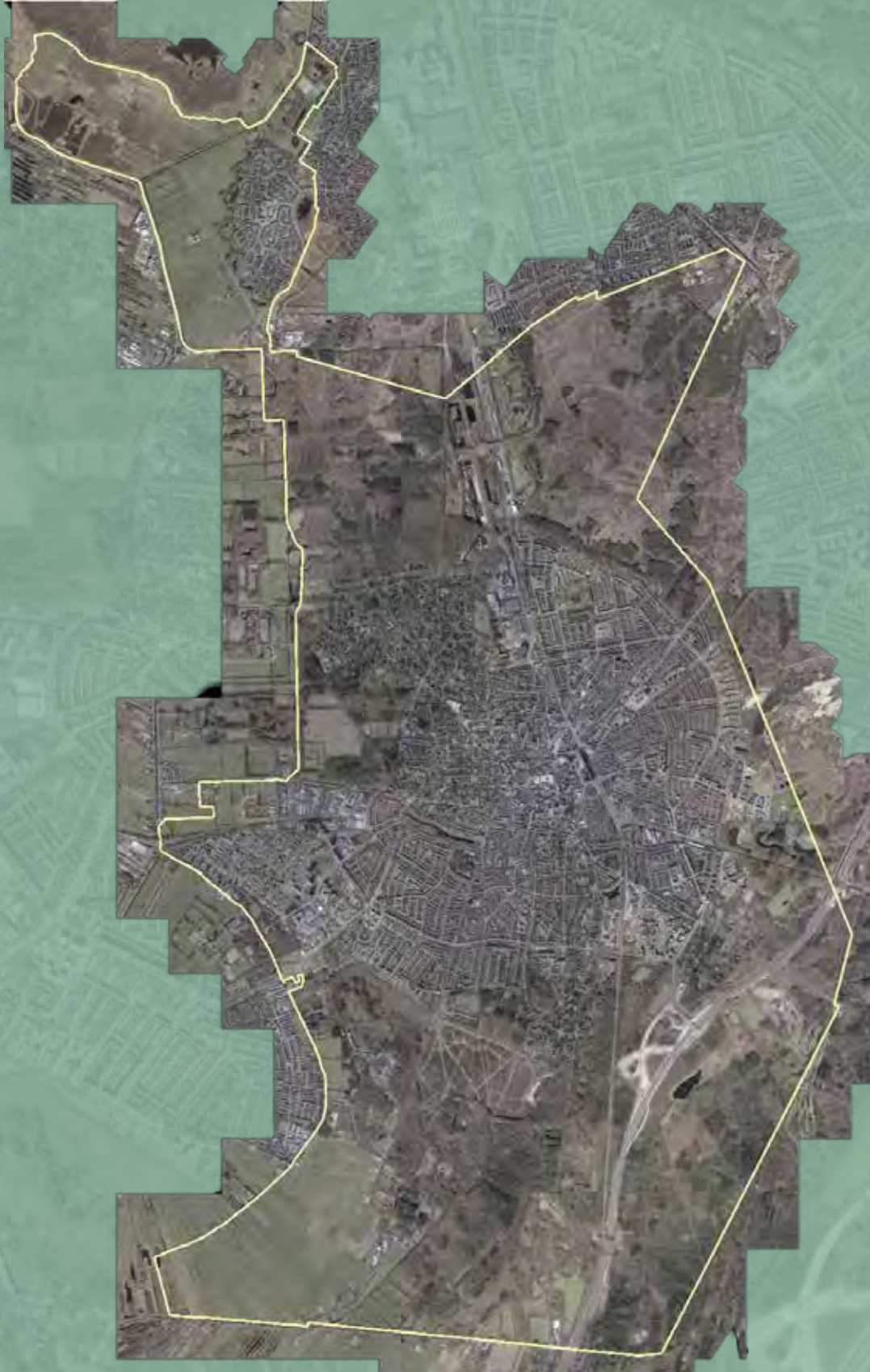
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes



Commissie Welstand en Monumenten

Jaarverslag 2016 | 2017 | 2018

INHOUD

04 VOORWOORD

06 SELECTIE PROJECTEN 2016 | 2017 | 2018

22 VERSCHILLENDE WERKVELDEN

24 De Hilversumse identiteit

32 Kleine plannen

34 Het buitengebied

40 Monnikenberg

50 FEITEN EN CIJFERS

52 Welstandsbeleid en werkwijze

57 Feiten en cijfers

VOORWOORD

JOKE VOS | voorzitter Commissie voor Welstand en Monumenten Hilversum

De gemeente Hilversum vindt het belangrijk om regie te voeren op haar ruimtelijke kwaliteit. Ze heeft daarom in 2004 een eerste welstandsnota vastgesteld. De nota geeft blijk van een stevige ambitie om de karakteristieke kwaliteiten van Hilversum te bewaken en met nieuwe projecten te versterken.

Op dit moment is de Welstandsnota Hilversum 2014 het toetsingskader, inclusief de wijziging uit 2017 van de gebiedscriteria voor het centrum. De nota is voorzien van een uitgebreide toelichting en online beschikbaar op de website van de gemeente Hilversum. In de nota worden de uitgangspunten voor het welstandsbeleid per deelgebied uiteengezet en de criteria benoemd, die als basis voor de beoordeling dienen. Aanvragen voor monumentenvergunningen worden getoetst aan de redengevende beschrijvingen van het monument. Ook heeft de gemeente voor een paar bijzondere wijken beschermde stadsgezichten vastgesteld.

Bij de beoordeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen laat de gemeente zich adviseren door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Dit is een onafhankelijke adviescommissie.

In dit jaarverslag rapporteert de CWM over haar werkzaamheden in 2016, 2017 en 2018. Na een grote terugval in aanvragen als gevolg van de wereldwijde financiële crisis trekt de bouwproductie in deze periode weer aan. Om een indruk te krijgen van wat er aan grotere

beeldbepalende plannen op tafel is gekomen, is een selectie daarvan in een beeldverslag opgenomen.

In Hilversum is het advieswerk heel afwisselend. In een aantal artikelen wil de commissie graag een inkijkje geven in wat het feitelijke advieswerk behelst. Zo zijn monumenten niet los te zien van de cultuurhistorische ontwikkeling van Hilversum en kunnen aanvragen over kleine verbouwingen gaan of juist grootschalige nieuwbouw betreffen. En daar tussenin zit nog een heel spectrum. Ook kent Hilversum gebiedsontwikkelingen, waarvoor extra kaders zijn vastgelegd in de vorm van masterplannen of beeldkwaliteitsplannen. Nieuwe bouwactiviteiten dienen ook te voldoen aan de voorwaarden uit die documenten.

In het laatste hoofdstuk wordt de werkwijze van de commissie toegelicht. Hoe worden aanvragen voor advies over de verschillende commissiekamers verdeeld, wie waren de leden in de periode van dit jaarverslag en wat was hun taak. Tot slot wordt in tabellen met toelichting een overzicht gegeven van het aantal aanvragen, per jaar en in relatie tot voorgaande jaren.



An aerial photograph of a landscape, showing a road, buildings, and a large open area. The image is in black and white and occupies the left side of the page.

SELECTIE PROJECTEN 2016 | 2017 | 2018

08 HET BADHUIS

09 HET POSTKANTOOR

10 MOUT

11 BRINKWEG 22 - 110 E.O.

12 HILVERSUMSE GOLFCLUB

13 STERRENSCHOOL

14 DASSELAARSTRAAT E.O.

15 BOOMBERGLAAN 9

16 DE RUYTER

17 ZUIDERHEIDE | SAPHIRA

18 HOORNEBOEG

20 MONNIKENBERG

HET BADHUIS | Badhuislaan 15

Restauratie voormalige bad- en zweminrichting [1912 E. Verkuy] en transformatie naar woningbouw [11 appartementen]

Ontwerp nieuw Architectenbureau Kwa

Opdrachtgever District 1402



HET POSTKANTOOR | Kerkbrink 16 | Torenlaan

Restauratie voormalig post- en bestelkantoor [1939 Rijksgebouwendienst | F.R. Rontgen] en herontwikkeling naar woningbouw [1 vrijstaande woning, 2 stadsvilla's, 18 appartementen en een commerciële | maarschappelijke ruimte]

Ontwerp Van Hoogevest Architecten

Opdrachtgever Ten Brinke Broers Projectontwikkeling B.V.



MOUT | Naarderstraat 8

Herbestemming voormalige garage
en bioscoop [1912] tot foodhall en
bierbrouwerij

Ontwerp ZECC architecten

Opdrachtgever Teus Kroon



BRINKWEG 22 - 110 eo

Groot onderhoud [68 appartementen]

Ontwerp Atelier Dutch

Opdrachtgever Stichting Woningcorporatie Het Gooi en omstreken



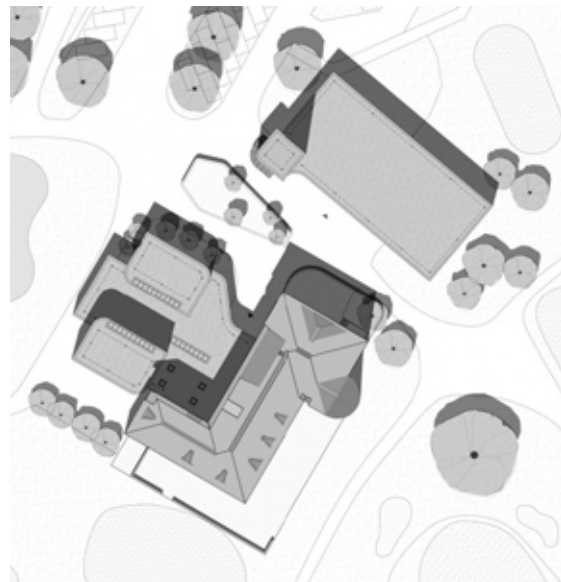
HILVERSUMSCHE GOLFCLUB | Soestdijkerstraatweg 172

Restauratie bestaand clubhuis [1933 J. Baanders] en nieuwe uitbreidingen

Ontwerp bestaand Bastiaan Jongerius Architecten ism Rappange & Partners Architecten

Ontwerp nieuwbouw Bastiaan Jongerius Architecten ism Oomen Ontwerpt

Opdrachtgever Hilversumsche Golfclub



STERRENSCHOOL | Huygensstraat 35

Basisschool 1200 m2 bvo

Ontwerp Mies architecten

Opdrachtgever Stichting Openbaar Basisonderwijs Hilversum



DASSELAARSSTRAAT eo

Nieuwbouw appartementenblok na sloop [166 appartementen]

Ontwerp defesche van den putte

Opdrachtgever De Alliantie Ontwikkeling b.v.



BOOMBERGLAAN 9

Nieuwbouw [4 vrijstaande villa's]
Ontwerp Roodbeen architectuur b.v.
Opdrachtgever Eliza Vastgoed b.v.



DE RUYTER | 's Gravelandseweg 72

Nieuwbouw woningen langs bestaand pad [14 tweekappers]

Ontwerp DENC Netherlands b.v.

Opdrachtgever Dennenborgh b.v.

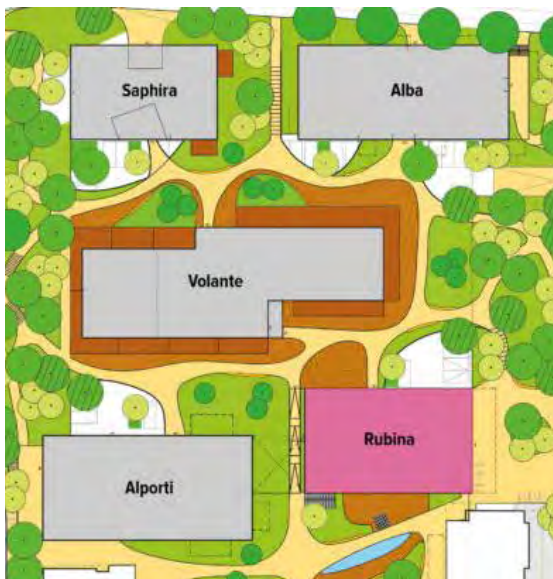


ZUIDERHEIDE | SAPHIRA

Woongebouw [28 appartementen]

Ontwerp By Bali

Opdrachtgever Dudok Wonen



stedenbouwkundig plan

Moke Architecten

inrichtingsplan

Hosper landschapsarchitectuur en stedenbouw

HOORNEBOEG

Herontwikkeling oud landgoed naar culturele buitenplaats | restauratie, herbestemming, nieuwbouw

Opdrachtgever Stichting Culturele Buitenplaats Hoorneboeg

Restauratie Studio Maak

Ontwerp nieuwbouw Schoots architecten

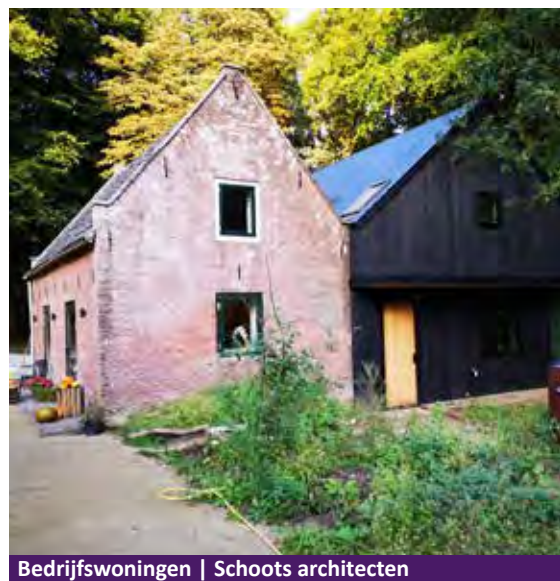




Kas | Studio Maak



Villa | Studio Maak



Bedrijfswoningen | Schoots architecten

MONNIKENBERG

Gebiedsontwikkeling op historisch landgoed, zie ook pagina's 41 tm 49

Ontwerp masterplan SVP stedenbouw en architectuur ism Bosch Slabbers

Ontwerp architectuur Meerdere architectenbureaus

Opdrachtgevers Tergooi ziekenhuizen, RAV Gooi en Vechtstreek, Stichting Merem

Behandelcentrum, HPG vastgoedontwikkeling, Vorm Ontwikkeling





totaal concept



Monnikenberg I | HPG | Jan Bloemendal architecten



Monnikenberg II | HPG | MIX architectuur



T Park | Vorm Ontwikkeling | KOW Concepts Design



Villa Monnikenberg | ... | ARCOM architectuur





VERSCHILLENDE WERKVELDEN

- 24 DE HILVERSUMSE
IDENTITEIT
- 32 KLEINE PLANNEN
- 34 HET BUITENGEBIED
- 40 MONNIKENBERG



langhuizen aan de Herenstraat 45-47 en de Nieuwe Laanstraat 2 | tot woning verbouwde boerderijen



villa's in Noordwestelijk Villagegebied | 's Gravelandseweg 69-71 | beschermd stadsgezicht

DE HILVERSUMSE IDENTITEIT | dorp en stad

IRMGARD VAN KONINGSBRUGGEN | cultuurhistoricus, lid Monumentenkamer en Gezamenlijke Cie

Dat de Hilversumse identiteit zowel dorps is als stads wordt beschreven in de welstandsnota 2014. Behoud en ontwikkeling van deze karakteristiek is uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Dorps is de wegenstructuur van voormalige veedriften naar de omringende natuur, die menige automobilist tot wanhoop brengt. Ook zijn er nog boerderijen die hun agrarische functie al snel verloren en werden verbouwd tot woon- en bedrijfsruimten. Hun langgerekte vorm, waar mens en dier onder één dak verbleven, is al vanaf de prehistorie karakteristiek voor de Gooise zandgronden. Ook de eenvoudige eenlaagse bebouwing met zadeldak verhaalt van het dorpsse verleden van Hilversum. Op de toren en het tuinhuisje van de kerk op de Kerkbrink na is overigens niets ouder dan 18e-eeuws, omdat toen fikse branden het dorp (en de archieven) vernietigden.

Villaparken en villawijken

Stads zijn de villaparken en villawijken uit de late 19e en vroege 20e eeuw. Ze lijken in aanleg wel natuurlijk, door het vele groen en hun wegen- en verkavelingspatronen, maar werden zo vormgegeven, omdat vermogende stedelingen behoefte hadden aan een schilderachtige omgeving, waar landelijke rust in plaats van stadse hectiek heerste, en de lucht nog fris was. Villaparken en -wijken vormen tezamen het Noordwestelijk Villagegebied dat in 2007 door het Rijk tot beschermd gezicht werd aangewezen. De grootste concentratie van rijks- en gemeentemonumenten uit de periode 1850-1940 bevindt zich hier.

Voor dit beschermde erfgoed, veelal ontworpen door gerenommeerde Nederlandse architecten, adviseert CWM voorafgaand aan elke wezenlijke ingreep bouwhistorisch onderzoek te laten verrichten, opdat zoveel mogelijk authentieke ontwerp- en materiële waarden behouden kunnen blijven. Het gaat daarbij niet alleen om het exterieur, maar ook om de ruimtelijke indeling, de afwerkingen, kleuren en profielen. Om het karakter van het Noordwestelijk Villagegebied te behouden wordt ingezet op behoud of herstel van het zicht op de villa's met hun historische erfscheidingen en de groene doorzichten vanaf de openbare ruimte.

Voor nieuwbouw zijn deze waarden inspiratiebron. Het komt erop aan het historische beeld of het oorspronkelijke karakter overtuigend te interpreteren, zoals bijvoorbeeld ook Piet Elling in de jaren '20 deed. Hij interpreteerde op eigen wijze de ideeën van de Arts en Crafts beweging uit de late 19e eeuw.



woonhuis Liebert | Rossinilaan 11 | architect Piet Elling 1935-1936 | villa in de geest van De Stijl



Tuinwijk Oost | Van ' Hoffplein | beschermd stadsgezicht



Kerkbrink | nieuwbouw in het oude stadshart in de 90-er jaren

Deze stroming wilde eigentijdse architectuur, zonder de 'schijn' van neostijlen. In de landelijke bouwkunst en inheemse bouwtradities vonden ze inspiratie. Boerderijen waren 'eerlijk', omdat ze hun vorm ontleenden aan hun specifieke functie en hun constructie afhing van het plaatselijk beschikbare materiaal. Daardoor pasten ze zo goed bij het landschap waarin ze waren gebouwd. In de laat 19e- en 20e-eeuwse villabouw vind je daarom elementen uit boerderijen, zoals nadrukkelijke daken en rieten kappen, houten luiken, kleine ramen met roedes, vakwerk en baksteen. Met erkers en veranda's, en tuinen die 'natuurlijk' leken, sloten ze aan bij hun omgeving. In Ellings villa's is die 'eerlijkheid' tot het uiterste doorgevoerd. Op het eerste gezicht lijken ze helemaal niet op boerderijen, maar hun vormgeving is eenvoudig, net als bij de landelijke architectuur, en komt voort uit de functie (de plattegrond) en de constructie. Hun zuiver witte uiterlijk past bij de idee van eeuwige schoonheid van de natuur.

Villawijken tonen dus het verlangen van de stedelingen naar een 'inheemse en zuivere' omgeving. Dat het Gooise landschap begin 20e eeuw een beschermde status kreeg, heeft eenzelfde achtergrond en is dus ook een stedelijke behoefte. Datzelfde geldt voor de tuinstad. Gesteund door de overheid die goede, gezonde volkshuisvesting van levensbelang vond, kon W.M. Dudok in Hilversum wijken (laten) bouwen, met (in vereenvoudigde vorm) dezelfde kenmerken als je in de villawijken ziet: schilderachtige afwisseling in het straatbeeld, woningen met nadrukkelijke kappen en kleine vensters met roeden, van baksteen, met hier en daar een houten topgevel. Passend bij het landelijke karakter van de plek, alsof ze eruit waren voortgekomen. Het definitieve uitbreidingsplan voor Hilversum, het Beëindigingsplan van Dudok uit 1933, vormde de letterlijke en figuurlijke voltooiing van het stedelijke verlangen naar wonen in het groen.

Van dorp naar stad

Wie door Hilversum beweegt, ziet goed waar die landelijke illusie is verstoord: eind 19e eeuw door de komst van het station (en de stoomtram), zowel aan de kant van het centrum als ten oosten van de spoorlijn, waar fabrieken verrezen. Het toenemende autoverkeer maakte ringwegen tussen de oude driften noodzakelijk en door de naoorlogse woningnood kwam er gestapelde, uniformere woningbouw.

De 20e-eeuwse opvatting dat het centrum een moderne 'city' moest zijn, bracht het grootwinkelbedrijf, ruim baan voor de auto en parkeergarages, later ook voetgangersgebieden. De wijk Kerkelanden en het Mediapark slokten stukken hei op. Het ideaal van veel architecten en ontwikkelaars van na de oorlog was neutrale, functionele architectuur, gedicteerd door de logica van de constructie en de ratio van behoefteberekeningen. Verwijzingen naar architectuur met een 'grondgebonden, historisch karakter' vonden velen lange tijd bedenkelijk. Hans Ruijssenaars' transformatie van de Kerkbrink en omgeving uit de periode rond de eeuwwisseling toont dat ook die opvatting tijdgebonden was.

Stad van jonge monumenten

In de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw kreeg Hilversum bekendheid als stad van 'jonge monumenten'. Met Dudoks raadhuis als hoogtepunt werden monumentale panden uit de periode 1850-1940 beschermd. Waar mogelijk werd gestreefd naar restauratie. Maar als je dat doet, (restaureren betekent letterlijk terugbrengen van de oorspronkelijke, authentieke staat) verlies je wat in de loop van de tijd is veranderd en toegevoegd. Als je een gebouw (of stad) als archiefbron van zijn bestaan wilt beschermen, zou er vooral geconserveerd moeten worden. Onvermijdelijk kom je bij beide opties tot de vraag: wat is van waarde?



paviljoen Nimrodpark | Regentesselaan 12 | monument met cultuurhistorische waarde | negatief advies op aanvraag sloop



MOUT | Naarderstraat 1-3 | Zecc architecten | garage getransformeerd naar food court | monument | negatief advies op aanvraag sloop

Daarom adviseert CWM bij monumenten altijd om bouwhistorisch onderzoek te laten verrichten om de bouwhistorische waarden vast te leggen en de cultuurhistorische waarden (de sporen van gebruik en gebruikers) te kennen en vandaar uit voort te bouwen.

De behoefte aan monumenten komt voort uit de noodzaak om een verleden te hebben als een basis voor de eigen tijd en als fundament voor de toekomst. Wie zonder verleden, zonder geheugen of herinneringen leeft, bestaat alleen in het hier en nu en heeft ook geen toekomstperspectief. De behoefte aan verhalen uit het verleden is groot. Mede daarom zijn er ook in de periode 2016-2019 weer (gemeentelijke) monumenten voorgedragen, ook in het Noordwestelijk Villagegebied. Zoals een pand aan de Regentesselaan, dat weliswaar niet meer gaaf is, maar door zijn hoge ouderdom, bijzondere vorm en ligging uitstekend in staat is het verhaal van de oorspronkelijk opzet en lotgevallen van het Nimrodpark te vertellen. Volledige gaafheid werd door CWM minder van waarde geacht. Het gaat om het vermogen van dit herkenbare restant van een uitspanning en verkooppaviljoen uit de begintijd van het Nimrod park om de geschiedenis van dit park beleefbaar te houden. Het voormalige paviljoen is cultuurhistorisch erfgoed bij uitstek. Wat van waarde is, betreft immers ook het immateriële erfgoed.

Ook MOUT werd gered voor de sloophamer en als monument bewaard. Door bouwhistorisch onderzoek kwamen onder de schil van een indifferente bioscoop schatten van verhalen tevoorschijn. De restauratie betekende echter ook verlies, want sporen van latere functies verdwenen, al zijn ze in woord en beeld vastgelegd. Gekozen werd voor het weer beleefbaar maken van de garage met zijn tot de verbeelding sprekende gevelornamenten en ruwe beton. Met de bij het karakter passende functie is dit monument levend erfgoed.

In 2017 zijn ruim 60 panden in het stadscentrum aangewezen als gemeentelijk monument. Ze stammen uit dezelfde periode als die monumenten die in de jaren '90 zijn aangewezen. Maar ze vertellen een aanvullend verhaal, waarbij niet primair de aandacht uitgaat naar gerenommeerde architectennamen, stijlperiodes en oorspronkelijkheid. Want belangrijker dan oorspronkelijkheid is hun levensgeschiedenis, die deel uitmaakt van de cultuurhistorie: hoe boerderijen en kleine dorpswoningen vanaf de late 19e eeuw werden aangepast aan smaak en behoeften van nieuwkomers, dat fabriekjes en bedrijfjes in de buurt van de haven verrezen en hoe in de jaren '20 en '30 grotere gebouwen het dorpse centrum transformeerden tot een stedelijker stadscentrum. Door deze monumentenaanwijzing werd ook het historische, rommelig ruimtelijke beeld van het oude Hilversum enigszins behouden, want vroeger waren er nog geen rooilijnen. Traditiegetrouw stonden boerderijen op zandgronden midden op hun erven.

Hoe om te gaan met het verleden

Ook reconstructies kunnen verhalen vertellen. In 2018 bracht CWM positief advies uit over de monumentenstatus van een boerderijtje aan de Corverslaan. Het stamde weliswaar uit de 18e eeuw (als onderdeel van Gooilust), maar was grotendeels gereconstrueerd in de jaren '70. Die reconstructie maakt deel uit van de geschiedenis en is in dit geval even waardevol als de oorspronkelijke onderdelen en de ligging van dit daglonershuisje, naast een rijksmonumentale boerderij die hoorden bij het landgoed van Corvers Hooft toen deze in de 18e eeuw heide van de erfgooiers kocht om te gaan ontginnen als landbouwgrond. Dit boerderijtje is in alle opzichten een krachtige verhalenverteller van de cultuurhistorie op deze plek.



daglonershuisje Corverslaan 2 | positief advies op monumentenstatus



GAK kantoor Stationsplein | negatief advies op aanvraag monumentenstatus | inmiddels gesloopt

Negatief adviseerde CWM over het GAK-gebouw, volgens de aanvragers het enige voorbeeld van het structuralisme uit de jaren '70. CWM is geen voorstander van monumentenlijstjes op basis van stijkenmerken alleen. Onderzoek naar de essentiële waarden van de architectuur uit de post 65-periode is nog in volle gang. Hierop vooruitlopen zou onjuist zijn, tenzij de waarde evident was. Naar de mening van CWM was dat niet het geval. Het gebouw had onderdeel moeten worden van een groot complex van stationsgebouw en kantoorpanden, waarmee de architecten de kloof met het oude Hilversum beoogden te dichten. Als zodanig was het GAK-gebouw slechts een rudiment, dat zijn stedenbouwkundige betekenis nooit meer had kunnen waarmaken, niet in de laatste plaats door het huidige stationsgebouw en de fietstunnel. Bovendien was het pand niet geliefd bij de bevolking. Als rudiment van stationsgebiedsplannen had het enige verhalende betekenis, maar de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van nu was naar oordeel van CWM onvoldoende.

Het belang van monumenten en cultuurhistorie

Wat van waarde wordt gezien, is tijdgebonden, maar monumenten zijn noodzakelijk als tastbare herinneringen aan het verleden. Zonder geheugen lijdt een stad aan dementie. Monumenten zijn verhalenvertellers en geheugensteunen voor het cultuurhistorisch besef. Ze leveren bovendien een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van nu.

KLEINE PLANNEN | objectcriteria

KIM DEKKER | burgerlid | Kamer I en Gezamenlijke Commissie

De laatste jaren maakte ik als burgerlid deel uit van de Commissie Welstand en Monumenten (CWM). Toen ik begon, heb ik me eerst verdiept in de welstandsnota: wat staat erin en wat is het doel van de nota? En wat is de taak van de commissie?

Bestaande bebouwing is wat de inwoner van Hilversum kent en herkent en als identiteit van Hilversum ervaart. Als er geen criteria zouden zijn dan zou dit beeld ineens kunnen veranderen. De welstandsnota zorgt er dus voor dat het beeld van Hilversum, per gebied of per object, blijft passen bij de omgeving. Dit geldt niet alleen voor (de buitenkant van) nieuwbouwplannen, maar ook voor verbouwingen van bestaande panden en wijzigingen aan monumenten.

Bij kleinere plannen gaat het vaak om wijzigingen of uitbreidingen van woningen. Ook deze plannen zijn belangrijk voor het beeld van Hilversum. En ook deze plannen moeten voldoen aan de welstandsnota van het gebied waarin ze liggen. Om de burger tegemoet te komen heeft de gemeente voor een aantal veelvoorkomende situaties aparte welstandscriteria opgesteld. Simpele en meetbare criteria, zodat de aanvrager van tevoren kan zien wat zeker in het welstandsbeleid van de gemeente past of eerst in de CWM besproken moet worden. Het gaat bij deze 'objectcriteria' om aanbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, gevelwijzigingen, erfafscheidingen, installaties, dakramen en panelen, dakopbouwen en reclame.

Dakkapel als voorbeeld

Veel bewoners vragen bijvoorbeeld een dakkapel aan, omdat ze daarmee eenvoudig meer leefruimte kunnen creëren. Aan de voorzijde zijn de kapellen echter bepalend voor het straatbeeld en aan de achterzijde voor het uitzicht van de burens. Via de objectcriteria kan de aanvrager vooraf zien, waarop getoetst zal worden. Bij dakkapellen zijn die aspecten opgenomen in een tabel. Het gaat dan bijvoorbeeld om de hellingshoek van het dak, de positie van de dakkapel op het dakvlak, de maten, de vormgeving en de detaillering. De eisen zijn zwaarder voor woningen in een bijzonder of beschermd welstandsgebied en lichter in een luw of gewoon gebied. Ook is er verschil tussen een dakkapel aan de voor- of aan de achterzijde

Dakkapellen

Object 3

Criteria aan voorkanten

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

algemeen

	luw en gewoon	bijzonder	beschermd
• op een dakvlak met een hellingshoek van minstens (in graden)	40	40	45
• op een dakvlak met een hellingshoek tussen 30 en 45 graden aangekapt vanuit de nok	ja	nee	nee
• dakkapel op het bovenste dakvlak van een mansarde toegestaan	nee	nee	nee
• twee dakkapellen boven elkaar met een onderlinge verticale afstand van minstens 1,00 m	ja	nee	nee
• plaatsen en uitvoeren met behoud van de monumentale of stedenbouwkundige waarde van de omgeving	nee	ja	ja

objectcriteria dakkapellen | fragment tabel uit de Welstandsnota van de gemeente Hilversum

van de woning. Het straatbeeld wordt belangrijker gevonden dan de achterkant. Door deze richtlijnen te volgen worden de dakkapellen op hetzelfde dakvlak op elkaar afgestemd. Dat geeft een rustig straatbeeld en de kwaliteit van de wijk blijft behouden.

Inwoner en burgerlid

Als inwoner van de gemeente Hilversum leek de CWM me eerst een 'ver van mijn bed show', maar na het bijwonen van veel commissievergaderingen, ben ik blij dat Hilversum een welstandsnota heeft en ingediende plannen door een onafhankelijke commissie worden getoetst. De welstandsnota bewaakt de kwaliteit van Hilversum als mooie plek om te wonen en is dus van belang voor iedere Hilversumse burger.



Van Beuningestraat | voorbeelden dakkapellen volgens objectcriteria



faunatunnel A27 | Heijmans | Zwarts en Jansma architecten



Gooische Hockeyclub | Bussumse Meerweg 9 | Janssen en Verkuylen architecten/ingenieurs

HET BUITENGEBIED | verschillende schaalniveaus

Richel Lubbers | architect | lid Kamer I en Gezamenlijke Commissie

Hilversum is al jaren niet meer het bos en heidedorp uit het eind van de 18e eeuw. In de afgelopen 120 jaar transformeerde het dorp naar een stad met internationale reputatie. Hoewel bos en heide op veel plekken zijn overgenomen door stadsuitbreidingen, is het landschap in Hilversum nog goed voelbaar, zelfs tot in het centrum. En vanuit die binnenstad fiets je binnen vijftien minuten het buitengebied in, een unieke kwaliteit in de Randstad.

Ook in dat buitengebied rondom Hilversum toetst de welstandscommissie aanvragen voor nieuwbouw, verbouw of renovatie. Het buitengebied heeft een gewoon welstandsniveau. Er zijn echter een aantal enclaves in het buitengebied die bijzonder welstandsniveau dragen. Dit zijn recreatieve of sportieve complexen, landgoederen en buitenplaatsen. Deze gebieden hebben cultuurhistorische waarde en verdienen daarom extra bescherming.

De onderstaande vijf plannen buiten de bebouwde kom zijn een selectie van aanvragen die de afgelopen jaren voor advies aan de commissie zijn voorgelegd. De omvang van de plannen varieert sterk. Alle ontwerpen laten zien dat ze zich expliciet verhouden tot hun landschappelijke ligging, elk plan op zijn eigen manier.

Verbreiding A1 en A27

De rijkswegen A1 en A27 zijn de afgelopen jaren voorzien van nieuwe geluidsschermen, viaducten en een ecoduct, in vakjargon kunstwerken genoemd. Het hele tracé omvat tientallen kilometers en loopt over verschillende gemeentegrenzen. Het welstandsadvies is daarom afgestemd op dat van de naastgelegen gemeentes. Naast het tekenwerk werd voor dit project ook een mock-up bekeken. CWM vraagt zo'n proefopstelling op ware grootte om bij grote projecten ook praktische en esthetische aspecten op detailniveau te kunnen beoordelen, zoals montagewijze en definitieve kleurstellingen.

Gooische Hockeyclub

Het terrein van de Gooische Hockeyclub aan de Bussumse Meerweg wordt binnenkort heringericht. De procedure is onlangs afgerond, het gebouw zal komende tijd verrijzen. Het verenigingsgebouw wordt



Hilversumsche Golfclub | Bastiaan Jongerius architecten | Oomen ontwerpt | Rappange architecten |



villa Utrechtseweg | particuliere opdrachtgever | Engel architecten

verplaatst naar het midden van het terrein. In de architectuur is die centrale positie af te lezen: rondom zijn terrassen gedacht, die de bezoeker een breed overzicht geven over de verschillende velden. Het gebouw functioneert daardoor deels als uitkijkpost, maar oogt nog steeds landelijk. Wel verwijzen de nadrukkelijke en flauw hellende dakvormen met een duidelijke knipoog naar de architectuur van Frank Lloyd Wright. De gesprekken met de CWM vormden aanleiding voor ontwerpaanpassingen, waarbij het hoofdvolume en de zijbeuken zich duidelijker van elkaar onderscheiden en de hoofdentree beter tot zijn recht komt.

Hilversumsche Golfclub

Een ander voorbeeld van een sportcomplex in het buitengebied betreft het onderkomen van de Hilversumsche Golfclub aan de Soestdijkerstraatweg. De hiervoor besproken aanvragen waren nieuwbouwplannen en zijn daarom behandeld in Kamer 1. De verbouw van de Hilversumse Golfclub is een voorbeeld van een plan waarin zowel monumentencommissie als nieuwbouwcommissie zich over het plan heeft gebogen, in de Gezamenlijke Commissie.

Aan het ontwerp hebben drie bureaus samengewerkt. Het rietgedekte clubhuis staat met zijn monumentale gevel richting de golfvelden gedraaid. Deze villa is zorgvuldig gerestaureerd. Bij aankomst zie je allereerst de bijgebouwen en aanbouwen, die daarom een representatieve uitstraling dienden te krijgen. De nieuwe aanbouw is door zijn maat en bijzondere vormgeving duidelijk meer dan een eenvoudige verbouwing, maar stelt zich toch terughoudend op. Dit volume werd met hout omkleed, evenals de nieuwgebouwde vrijstaande tassenloods. CWM had veel waardering voor de zorgvuldige architectuur en detaillering met de ritmiek van de verticale latjes. Ze vroeg wel aandacht voor de details op de overgang tussen de villa en de aanbouw. Dit werd met een glasstrook opgelost. Ook de gevelbekleding kreeg na welstandsoptmerkingen enkele aanpassingen.

Woonhuis aan de Utrechtseweg

Heel anders wordt ingespeeld op het omringende landschap in een plan voor een nieuwbouvilla aan de Utrechtseweg. Het huis heeft de vorm van een paviljoen, waarbij een groot plat dak uitkraagt over de gevel. Het woonhuis lijkt te willen opgaan in het omringende bos door het vele glas met doorzicht door de hele villa. De constructieve elementen zijn afgedekt met gemetselde vlakken. De gebruikte bakstenen zijn extra lang, waardoor de horizontaliteit van het dak op het woonhuis nog verder benadrukt wordt en de verticale vliegdennen nog hoger lijken. Een nederig maar duidelijk statement: natuur gaat boven stenen.

Horneboeg

Het landgoed De Horneboeg ligt in gewoon welstandniveau, maar op het terrein zijn wel drie monumenten te vinden. In de CWM is het masterplan voor het gehele terrein gepresenteerd, waarin veel aandacht was gegeven aan de cultuurhistorische waarde van de verschillende plekken. De nieuwe eigenaar, Stichting Buitenplaats De Horneboeg, wil het landgoed een nieuwe invulling geven als 'culturele buitenplaats' met een goede balans tussen rust en levendigheid. Het landgoed wordt opgeknapt, de monumenten gerestaureerd en de vervallen opstallen (een plantenkas, een koetshuis, een oude schuur) gerenoveerd en aangepast voor nieuw gebruik.



kas | monument | nieuwe glaskap over oude spanten | Studio Maak



Schuur en Stalheim | verbouwde monumentale schuren | Studio Maak



nieuwbouw aan monument geschakeld | dubbele woning | Schoots architecten

Bij de monumenten werden sommige details kritisch beoordeeld, zoals het terugbrengen van roedes in de ramen. De bestaande roedes dienden gehandhaafd te blijven. Plakroedes op de buitenkant van het glas zijn niet toegestaan.

De commissie was positief over de architectuur van de twee nieuwbouwwoningen en zag de keuze voor een bouwstructuur uit massief hout als een duurzame oplossing, goed passend in de bosrijke context.

Uit deze dwarsdoorsnede van gegeven adviezen blijkt de hoge mate van betrokkenheid van initiatiefnemers voor het maken van zorgvuldige plannen in de natuur van de Hilversumse buitengebieden, ook als het welstandsniveau slechts gewoon is. Het resultaat staat er immers voor decennia en deze plannen geven zo meerwaarde aan de beleving van het buitengebied.



Monnikenberg | luchtfoto plangebied



monumentale boerderij | sinds 2014 klooster Casella

MONNIKENBERG | complexe gebiedsontwikkeling

Joke Vos | architect en voorzitter CWM

In het bosrijke gebied aan de oostkant van Hilversum ligt Monnikenberg. In de loop van de tijd is het karakteristieke historische landschap met heide en vennen geleidelijk in cultuur gebracht met landgoederen. Akkers, bos en beukenlanen bepaalden gaandeweg het beeld. Landgoed Monnikenberg dateert uit 1900. Aan de randen van een open veld met daarop een grote vijver zijn een villa en een boerderij gerealiseerd.

Sinds 1946 is het landgoed in het bezit van een kloostercongregatie, de zusters Augustinessen van Sint Monica, die in de monumentale villa het klooster De Stad Gods hebben gesticht. In de 50'er jaren hebben de zusters nog een kapel en twee nieuwe woonvleugels toegevoegd. Ziekenhuis Tergooi en revalidatiecentrum Merem aan de west- en zuidkant van het gebied vinden hun oorsprong in initiatieven van de congregatie.

Initiatief tot herontwikkeling met behoud en herstel van bos en landgoed

In het begin van 21e eeuw ontstonden bij zowel Tergooi als Merem plannen om hun verouderde gebouwen te vervangen door compacte nieuwbouw, waarbij dependances en samenwerkingen elders in de regio opgenomen zouden kunnen worden in een nieuw zorgcluster, een bovenregionaal innovatief gezondheidspark.

De zustercongregatie werd steeds kleiner en wilde een nieuwe fase ingaan. In 2014 hebben ze de villa verlaten en zijn ze verhuisd. In de verbouwde boerderij op het landgoed en in bijpassende nieuwbouw bieden ze tegenwoordig als klooster Casella jongeren een plek voor stilte en ontmoeting. Voor het villacomplex zijn de afgelopen jaren verbouwingsplannen ingediend om er woonruimte voor ouderen in onder te brengen.

Tergooi, Merem, projectontwikkelaar HPG (die inmiddels de rechten op een deel van de gronden had verworven) en GNR (Stichting Goois Natuurreservaat, sinds 1999 de eigenaar van het landgoed) namen gezamenlijk het initiatief om Monnikenberg integraal aan te pakken. Het streven was om het cultuurhistorische landschap van rond 1900 in ere te herstellen en het leidend te laten zijn bij het inpassen



Masterplan Monnikenberg versie 4.0 | 18 september 2017 | SVP architectuur en stedenbouw

van nieuwe zorggebouwen en woonbuurten. In een beeldkwaliteitsplan is een hoge ambitie voor die gebiedsontwikkeling vastgelegd en dat was uitgangspunt voor het eerste Masterplan.

Masterplan, Ambitiedocument en landschapsonwerp

De initiatiefnemers trokken SVP architectuur en stedenbouw aan als stedenbouwkundig bureau en BoschSlabbers voor het landschapsonwerp. Maartje Luisman van SVP werd supervisor. Het eerste Masterplan heeft in 2011 ter inzage gelegen en is naar aanleiding van de reacties vervolgens aangepast. In 2013 heeft de gemeenteraad Masterplan Monnikenberg goedgekeurd, evenals het bijbehorende bestemmingsplan. Essentieel onderdeel van het Masterplan was het Ambitie- en inspiratiedocument, waarin de beoogde landschappelijke identiteit met veel beelden werd toegelicht.

Door voortschrijdende inzichten over bijvoorbeeld de noodzaak om gefaseerd te kunnen ontwikkelen en de wens om meer grondgebonden in plaats van gestapeld wonen te realiseren, zijn we inmiddels aan de vierde versie toe (18 september 2017).

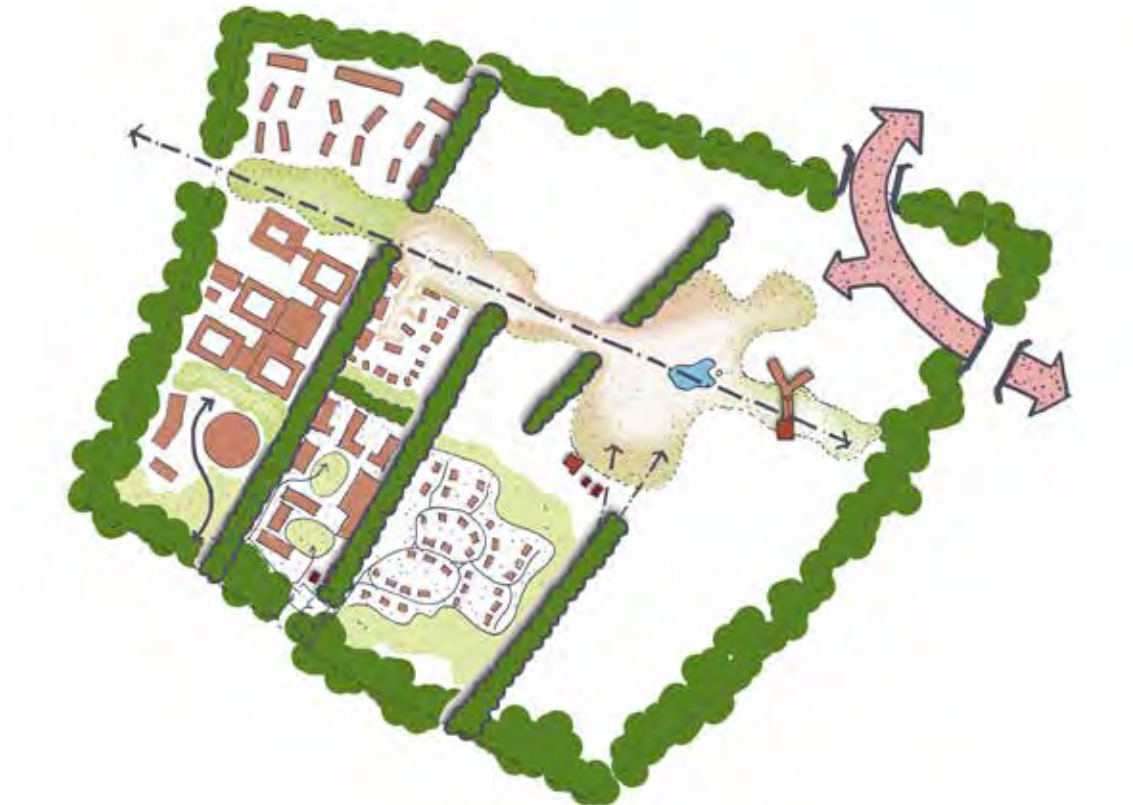
Bewaken van de nagestreefde kwaliteit

In 2013 is ook het Kwaliteitsteam Monnikenberg opgetuigd om vanuit de gemeente de hoge ambitie te kunnen ondersteunen en bewaken. In dit Kwaliteitsteam werden de verschillende stadia van het Masterplan, het landschapsonwerp en de grote nieuwbouwplannen van Tergooi en Merem in periodieke sessies aan de CWM gepresenteerd, ingeleid met een toelichting en inhoudelijk advies door de supervisor. De commissie kon zo de ontwerpen al tijdens het ontwikkelingstraject in open overleg met de verschillende ontwerpers bespreken en gericht adviseren. Bij een complexe gebiedsontwikkeling als Monnikenberg had deze werkwijze grote voordelen. De plannen werden er beter van en bij de reguliere welstandsbeoordeling, onderdeel van de formele vergunningsverstrekking, waren de ontwerpkaders duidelijk en was een consistente beoordeling van de diverse ontwerpen relatief eenvoudig.

Na een aantal jaren is het Kwaliteitsteam afgebouwd en vervangen door een model, waarbij de supervisor de ontwikkelingen in het gebied en de architectuurontwerpen inleidde bij de welstandsoverleggen. Eigenlijk pasten deze besprekingen niet op de agenda van de reguliere commissie, omdat er te weinig tijd ingeruimd kon worden voor toelichting op de ontwikkelingen in het Masterplan en het landschapsonwerp en hoe de architectuur daarin werd ingepast qua setting, volume, uitstraling, materialisatie en detaillering.

De stedenbouwkundige dienst van de gemeente nam in de praktijk steeds meer taken over van de supervisor, ook bij de presentaties aan de CWM. Geleidelijk werd het punt bereikt, dat Maartje Luisman tot de conclusie kwam, dat haar positie niet langer voldoende verankerd was in het gemeentelijke beleid om de integrale kwaliteit van heel Monnikenberg te bewaken. Ze heeft zich daarom in maart 2018 teruggetrokken.

De commissie betreurt deze ontwikkeling, omdat voor dit unieke gebied door de grondeigenaren een hoge ambitie was neergelegd voor de integrale ontwikkeling van het heel Monnikenberg. Daarvoor was een zorgvuldig proces opgetuigd, waar de supervisor een essentiële rol in vervulde. Dat zo'n aanpak vruchten afwerpt, is inmiddels af te lezen aan de projecten die op dit moment al gerealiseerd zijn, bijvoorbeeld de



totaal concept landschapontwerp | actualisatie 18 september 2017 | BoschSlabbers



Tergooi ziekenhuis | hoofdentree | Tergooi | Wiegierinck architecten

schoolcampus van Merem en de urban villa's van HPG. Monnikenberg is echter nog niet af en de aandacht lijkt te verslappen. De eerste plannetjes die op een zesje mikken in plaats van een negen, zijn al aan de commissie voorgelegd. De CWM is echter de laatste schakel in het goedkeuringsproces en heeft amper sturingsmogelijkheden. Continu hoge kwaliteit bij de realisatie van een ambitieuze gebiedsontwikkeling moet in elke fase bewaakt worden en het is heel jammer, dat Maartje Luisman niet de kans heeft gekregen haar werk af te maken.

Het landschapontwerp als leidend kader

Om een gefaseerde ontwikkeling mogelijk te maken is een robuust, duurzaam raamwerk vastgelegd. De randen van Monnikenberg worden blijvend afgezoomd met een ruime bosstrook van bestaande bomen, deels versterkt met nieuwe aanplant. De noord-zuid lopende cultuurhistorische beukenlanen, die het gebied doorsnijden, worden omgevormd tot prettige (langzaam) verkeersroutes. Met het doortrekken van de bestaande open wig over de locatie van het oude ziekenhuis wordt zowel het historische landschap hersteld als de historische zichtas tussen de Vitustoren en villa Monnikenberg teruggebracht. Entreegebieden, ontmoetingsplekken of behandelstuinen worden uitgespaard in het bos rond Tergooi en Merem, de 'boskamers'. Bomen blijven zo maximaal behouden en het bos blijft dominant.

Ziekenhuis Tergooi

Bij het inpassen van de grote programma's van Tergooi en Merem koos het Masterplan voor het opknippen in kleinere blokken. Bij een ziekenhuis gaat het dan bij de beddenhuizen nog steeds om forse, functionele volumes. Bij het nieuwe Tergooi zijn architectonische middelen ingezet om de uitstraling van die blokken te verzachten. Zo wordt het metselwerk opgetrokken in een mix van bakstenen in aardetinten. Ook speelt de grafiek van de gevel met de grootte van de openingen als de achterliggende functies dat toelaten. Aluminium stroken in een verschoven raster rond de kozijnen voegen extra verfijning toe. De installatielagen op de bovenste verdiepingen vallen minder op door hun setback en omdat ze niet in baksteen, maar in licht glanzende aluminiumplaat zullen worden uitgevoerd.

Brede beglaasde passages schakelen de ziekenhuisvolumes aan elkaar, zodat doorlopende routes ontstaan met uitzicht op het bos. Binnen lopen ze langs patiotuinen in het hart van de blokken, waar de natuur juist 'te gast' is. De puin van deze verbindingsgangen nemen het ritme van de grote blokken over, maar niet het metselwerk.

De aandacht van CWM was vooral gericht op het verkleinen van de grote schaal van het complex en het toepassen van materialen en kleuren, die goed passen in de bosrijke omgeving. Omdat het oude ziekenhuis moet blijven functioneren tot het nieuwe in gebruik kan worden genomen, heeft de commissie ook adviezen gegeven op kleine verbouwingen zoals het opknippen van de hoofdentree.

Bij het nieuwe ziekenhuis horen ook een ambulancepost, een parkeergarage en een nevengebouw voor administratieve functies. Waar het hoofdgebouw door zijn maat en schaal het bos onvermijdelijk domineert, staan deze gebouwen als vrijstaande, sculpturale objecten midden tussen de bomen. En waar bij het ziekenhuis baksteen wordt toegepast, is hier voor natuurlijke materialen gekozen.



Ambulancepost | RAV Gooi- en Vechtstreek | Van Riebeeckweg 212 | Wiegierinck architectuur en stedenbouw



(College) De Kleine Prins | Merem schoolcampus | hoofdentree | Stichting De Kleine Prins | MAS architectuur



'boswonen' in 'T Park | Vorm Ontwikkeling B.V. | KOW Concepts Design Development B.V.

De ambulancepost is in 2019 in gebruik genomen. Het gebouw is ontworpen als een villa met extra grote garage. De gevels zijn van leisteen en donker hout en de grote glasvlakken weerspiegelen de omringende bomen, zodat het gebouw lijkt op te gaan in de omgeving.

De nog te bouwen parkeergarage zal straks de entree van het hele gebied markeren en ook gebruikt worden voor Merem. Het moet een iconisch gebouw worden, wat in het Masterplan is vertaald naar groene gevels op een ronde vorm. Het gebouw is nog niet voor advies voorgelegd aan de CWM. Dat geldt ook voor het nevengebouw.

Merem zorg

De bestaande gebouwen op de locatie van Merem worden vervangen door een schoolcampus met zorgvoorzieningen, een revalidatiecampus en een nieuw woonbuurtje met als thema 'boswonen'.

Het gedifferentieerde volume van het schoolgebouw heeft een warme, natuurlijke uitstraling gekregen door het vele vergrijzende hout. De kleur van het prefabbetonnen raster sluit daarop aan. Omdat het glas in de gevel van plafond tot vloer loopt en er veel deuren zijn gemaakt, hebben de lokalen een sterke relatie met buiten. Behalve klas- en praktijklokalen voor kinderen en jongeren met een lichamelijke of meervoudige beperkingen, zijn ook semi-openbare ruimtes als een winkel en een restaurant aan het programma toegevoegd. Via de transparante glazen entreepuien wordt de buitenwereld juist naar binnen getrokken.

Een klein monumentje op het terrein, de voormalige tuinmanwoning, is verplaatst en uitgebreid met praktijklokaal en moestuin, zodat deze stageplek nu als De Theeberg te bezoeken is.

Ook de gebouwen op de revalidatiecampus worden losjes gegroepeerd rond een boskamer. Het sportgebouw met restaurant is al gerealiseerd. Ook hier veel hout en glas en prefabbetonnen rasters. Het behandelcentrum is in aanbouw. In de loop van de tijd kunnen aan de campus meer paviljoens worden toegevoegd.

'Boswonen' in 'T Park

Op de Merem locatie is ook nog plek voor een kleinschalig villapark. Gelegen in een grote boskamer heeft de buurt 'boswonen' als thema gekregen. De setting is informeel en waar mogelijk zijn de oude bomen gespaard. De villa's staan losjes op eigen kavels langs gebogen straten. Erfscheidingen zijn hagen. Ook de grens met het landgoed is natuurlijk vormgegeven door de onderbeplanting te verdichten en een kunstmatige heuvel aan de oostkant te formeren, die tevens het geluid van de A27 afschermt. De architectuur is traditioneel met samengestelde kappen en bakstenen gevels in verschillende kleuren. Door de vele kopersopties als erkers, dakkapellen en luifels is elke villa net even anders.

'Landschappelijk wonen' op de HPG locatie

Ook hier staan de woningen niet in het gelid, maar gedraaid ten opzichte van elkaar. Met een mix van woningtypen wordt de schaalessprong tussen Tergooi en het landgoed in stapjes vormgegeven. Aan de westkant staan drie appartementengebouwen aan één van de oude beukenlanen. Het heideveld van de



'landschappelijk wonen' | Soestdijkerstraatweg | HPG | Jan Bloemendal architecten



'landschappelijk wonen' | Struikheidelaan | HPG | MIX architecten



ARCOM
villa Monnikenberg | vh klooster De Stad Gods | restauratie en nieuwbouw | ARCOM architectuur

centrale wig wordt ernaast het gebied ingetrokken over de half verdiepte parkeergarage heen. In het dak zijn grote gaten gemaakt, zodat bomen in de volle grond kunnen wortelen. Het heidelandschap glooit door rond de geschakelde parkwoningen, die daarom gebouwde terrassen hebben gekregen. Nog verder naar het oosten, aan de andere kant van de meanderende toegangsweg, schuiven vrijstaande woningen en tweekappers in het bestaande bos. De erfscheidingen rond deze kavels zijn landschappelijk van aard, bijvoorbeeld gemaakt met houten stammetjes.

Bij het gebied zijn twee verschillende architectenbureaus betrokken. In de ingetogen architectuur zijn de plannen verwant: genuanceerde bakstenen in aardkleuren, veel glas tot aan de grond, zorgvuldig gedetailleerd, bijzondere aandacht voor de plastic van de volumes en de grafiek van de gevelopeningen.

Bij de appartementen komt dat tot uiting in de balkonplaten, die versprongen aan de gevel zijn gehangen en deel uitmaken van de horizontale belijning tussen de bakstenen vlakken. Die losheid draagt bij het verkleinen van de schaal van de urban villa's, net als de 'uitgehakte' bovenste verdieping. CWM heeft zich in haar adviezen vooral gericht op de schaal en op de alzijdigheid van de gevels naar alle windstreken, waarbij ook de noordgevels niet kunnen achterblijven.

Met een kubistisch ontwerp, waarbij de derde verdieping nooit geheel bebouwd wordt, hebben de grondgebonden woningen veel plastic gekregen. De variatie in het beeld is groot en wordt nog versterkt door de kleur van de bakstenen: grijswit op de open heide, donkerder aan de bosrand.

Villa Monnikenberg | vh klooster De Stad Gods

Met zowel restauratie als nieuwbouw na sloop zal het complex geleidelijk transformeren naar zorgwonen voor verschillende doelgroepen. Over deze ingewikkelde opgave hebben CWM en de architect veel overlegd. Samengevat ging het vooral over de vraag hoe je met hedendaagse nieuwbouw de cultuurhistorische waarde van het klooster kunt bewaren.

De HOV-lijn over het landgoed

De laatste belangrijke ontwikkeling is het inpassen van een nieuwe HOV-lijn aan de noordkant van landgoed Monnikenberg. Daarvan is een allereerste verkenning aan de commissie gepresenteerd, waarin het bestaande groen werd gerespecteerd en het realiseren van de beoogde ambities uit het masterplan vertaald waren naar onder andere de materialisatie van het wegdek en de landschappelijke erfscheidingen.





FEITEN EN CIJFERS

- 52 WELSTANDSBELEID
EN WERKWIJZE
- 57 FEITEN EN CIJFERS

WELSTANDSBELEID EN WERKWIJZE

Het welstandsbeleid

Welstandseisen betreffen de architectuur van gebouwen en hoe ze in hun omgeving staan, de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsbeleid van Hilversum is gericht op het realiseren en beheren van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Door het opstellen van een welstandsnota heeft de gemeente cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol gegeven bij de ontwikkeling en beoordeling van het welstandsniveau van bouwplannen.

Voor de beoordeling van de welstand is een onafhankelijke commissie in het leven geroepen. Deze Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) toetst de aanvragen voor omgevingsvergunningen aan de Welstandsnota en brengt daarover advies uit aan Burgemeester en Wethouders.

Monumenten vormen een aparte categorie. Bij elk monument hoort een redengevende omschrijving, die de waarden van het monument benoemt en de basis vormt voor de beoordelingen.

De welstandsnota

In de welstandsnota worden de kaders voor het beleid vastgelegd. De actuele versie is van 2014 met hierin opgenomen de wijziging van de gebiedscriteria voor het centrumgebied (3 augustus 2017). De nota is online in te zien. In de nota wordt de nadruk gelegd op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. De voorkant is daarom belangrijker dan de achterkant.

Om de beoordelingskaders vast te kunnen stellen is de gemeente verdeeld in gebieden, die een eigen identiteit hebben. Per gebied wordt het ruimtelijk en architectonisch beeld omschreven, wat daarvan als waardevol wordt ervaren en welke veranderingen in de toekomst in het gebied verwacht worden. De beoordelingscriteria zijn afgeleid van de gebiedsbeschrijvingen. De CWM beoordeelt aanvragen aan de hand van de criteria. Bij twijfel kan de commissie terugvallen op de beschrijving.

De nota onderscheidt daarnaast nog verschillende welstandsniveaus: regulier (luw of gewoon), bijzonder en beschermd.

Samenstelling van de commissie

De commissie bestaat uit zes leden: vier architecten, waarvan er één ook voorzitter is en één restauratiearchitect, een cultuurhistoricus en een burgerlid. De commissieleden worden door de gemeenteraad benoemd voor een termijn van drie jaar. Met uitzondering van het burgerlid kunnen de commissieleden worden herbenoemd voor de duur van maximaal drie jaar.

Vakgebied	1 januari 2016	1 januari 2017	1 januari 2018
Voorzitter/Architect	Joke Vos	Joke Vos	Joke Vos
Burgerlid	Veronique Jansen	Veronique Jansen 2*	Kim Dekker
Burgerlid		Kim Dekker 3*	
Architect	Michel Tombal	Michel Tombal	Michel Tombal
Architect	Richèl Lubbers	Richèl Lubbers	Richèl Lubbers
Restauratie architect	Cor Bouwstra	Cor Bouwstra	Cor Bouwstra
Architectuur Cultuurhistoricus	Irmgard van Koningsbruggen 1*	Irmgard van Koningsbruggen	Irmgard van Koningsbruggen
	1* vanaf 24 mei 2016	2* tot 6 januari 2017 3* vanaf 1 februari 2017	

Ambtelijke ondersteuning

De commissie wordt bij haar werkzaamheden ondersteund door ambtenaren van het Welstandssecretariaat en de afdeling Cultureel Erfgoed.

Vakgebied	1 januari 2016	1 januari 2017	1 januari 2018
Welstandssecretaris	Han van Nes 4*	Ton Leeuwenburgh	Ton Leeuwenburgh
Welstandssecretaris	Ton Leeuwenburgh 5*		
Adjunct secretaris	Alexandra Ranga 5*	Rens Wisselo	Rens Wisselo
Adjunct secretaris			Bas van Steen 10*
Stedenbouwkundig	Fons Gennisse	Fons Gennisse 9*	Fons Gennisse
Stedenbouwkundig	Monique Müller 6*	Monique Müller	Monique Müller
Stedenbouwkundig	Erik van Schaijk	Erik van Schaijk	Erik van Schaijk
Cultureel Erfgoed	Jolie Kalmijn 7*	Friederike Hensch	Friederike Hensch
Cultureel Erfgoed	Friederike Hensch 8*		
	4* tot 4 maart 2016	9* tot 6 januari 2017	10* vanaf 13 september 2018
	5* vanaf 3 maart 2016		
	6* vanaf 21 juli 2016		
	7* tot 24 juni 2016		
	8* vanaf 18 augustus 2016		

Vergaderingen

De welstands- en de monumentencommissie vergaderen zowel apart als gezamenlijk. Ingrijpende plannen en plannen die het werkveld van beide commissies raken, worden in de gezamenlijke vergadering besproken. De voorzitter zit de afzonderlijke commissies en de gezamenlijke vergadering voor, en vormt daarmee de verbindende schakel.

De CWM vergadert in de regel elke twee weken op de donderdagen. Commissievergaderingen zijn openbaar. Ze vinden plaats in een vergaderkamer van het Raadhuis van Hilversum, meestal de Omroepkamer of de Dudokkamer. Eenieder die belangstelling heeft kan de vergadering bijwonen vanaf de publieke tribune. Plannen voor welstandskamer II, waarbij geen bezoek aanwezig is, worden in toenemende mate digitaal beoordeeld.

In verband met de grote diversiteit aan plannen is de vergadering gesplitst in verschillende 'kamers', waarbij de samenstelling van de commissieleden wisselt:

Welstandskamer I: In deze kamer beoordelen de architectleden van de commissie en het burgerlid de grote(re) nieuwbouw- en verbouwplannen. De te behandelen plannen hebben geen betrekking op het verbouwen van monumenten en/of het bouwen of verbouwen binnen een beschermd stadsgezicht.

Welstandskamer II: In dit deel van de vergadering worden kleine plannen, bijv verbouwingen en reclame, beoordeeld door een gemandateerd lid van de commissie. De plannen hebben geen betrekking op monumenten en/of op locaties met een in de welstandsnota aangegeven beschermd welstandsniveau.

Gezamenlijke commissie: Alle commissieleden zijn aanwezig bij de beoordeling van verbouwplannen voor monumenten met een nieuwbouwcomponent en nieuwbouwplannen binnen een beschermd stadsgezicht.

Monumentenkamer: Kleine verbouwplannen zonder nieuwbouwaspect voor monumenten en/of op locaties met een beschermd welstandsniveau (als bedoeld in de welstandsnota) worden behandeld in de monumentenkamer. Deze plannen worden beoordeeld door de restauratiearchitect en de cultuurhistoricus.

De aanvrager en/of diens gemachtigde kan de aanvraag persoonlijk toelichten tijdens de vergadering. Ook voor omwonenden en overige belanghebbenden is er een mogelijkheid om inspreektijd aan te vragen, zodat zij tijdens de vergadering hun visie kunnen geven over de welstands- en/of historische aspecten van het plan.

De adviezen

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt op meerdere aspecten beoordeeld. Eén daarvan is de welstandstoets aan de criteria uit de welstandsnota. Gaat het om het wijzigen van een monument dan vindt de advisering plaats aan de hand van de vraag of de wijziging de waarden schaadt die zijn aangeduid in de redengevende omschrijving van het monument.

Welstandsadviezen betreffen bouwactiviteiten, waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Dat kan nieuwbouw zijn of verbouw. Reclame-objecten worden beoordeeld, als er een bouwvergunning voor dient te worden aangevraagd. In het kader van handhaving worden ze ook door de commissie getoetst aan de regels. De Welstandsnota van de gemeente Hilversum is uitgangspunt bij de beoordeling, soms aangevuld met Beeldkwaliteitsplannen of Masterplannen.

Monumentenadviezen hebben betrekking op het verbouwen, restaureren, herbestemmen en aanwijzen van beschermde monumenten. Ze zijn gebaseerd op de waarden die zijn omschreven in de redengevende beschrijving van het monument.

De behandeling in de CWM kan tot de volgende conclusies leiden:

Positief advies: De CWM beoordeelt de aanvraag als voldoende. Een positief advies wordt in beginsel niet gemotiveerd, tenzij burgemeester en wethouders daarom verzoeken. Een positief advies wordt wel schriftelijk gemotiveerd als er sprake is van een bijzondere situatie, waarbij de commissie adviseert om een plan goed te keuren dat afwijkt van de letterlijke formulering van de van toepassing zijnde objectgerichte c.q. gebiedsgerichte welstandscriteria, maar wel goed past binnen de gebiedsbeschrijving.

Negatief advies: De CWM beoordeelt de aanvraag als niet voldoende. De commissie geeft hierbij aan met welke criteria uit de welstandsnota het plan in strijd is. Bij (verbouw)plannen voor monumenten geeft de commissie een nadere motivatie op basis van de inhoud van de redengevende beschrijving van het monument.

Negatief advies, tenzij: Het plan voldoet volgens de CWM nog niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden genotuleerd of op de tekening aangegeven.

Aanhouden: De beoordeling van een plan kan in de volgende gevallen worden aangehouden:

- De commissie kan zich op basis van de aangeleverde informatie geen goed oordeel vormen en vraagt de aanvrager en/of de gemeente om meer informatie aan te leveren.
- De commissie vraagt aan de aanvrager of diens gemachtigde om het plan toe te komen lichten.
- Binnen de vooraf bepaalde behandeltijd kan de aanvraag niet volledig worden beoordeeld.

Bij de verslaglegging wordt altijd expliciet het van toepassing zijnde deel van de welstandsnota genoemd.

Aanvraag vooronderzoek

Om te voorkomen dat er veel tijd, geld en energie wordt geïnvesteerd in de uitwerking tot een definitieve aanvraag voor omgevingsvergunning, biedt de gemeente Hilversum de mogelijkheid om eerst een aanvraag vooronderzoek in te dienen om zo de haalbaarheid te toetsen. Dit plan hoeft in tegenstelling tot een definitief plan nog niet te voldoen aan alle wettelijke indieningsvereisten, maar moet wel een goed beeld geven van het gewenste bouwinitiatief.

Ook van deze beoordeling wordt een advies opgesteld, waarbij de commissie aangeeft of zij al dan niet instemt met de ingeslagen weg, zo nodig aangevuld met inhoudelijke opmerkingen en suggesties. Bij een definitieve indiening wordt het vooronderzoeksplan bij de beoordeling betrokken.

Ambtelijke afdoening welstandsbeoordeling

Bij bepaalde categorieën aanvragen kan de welstandsbeoordeling worden gedaan door medewerkers van het commissiesecretariaat. Voor een ambtelijke welstandstoets komen de volgende aanvragen in aanmerking:

De in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (vervallen per 1 oktober 2010) bedoelde licht bouwvergunningplichtige bouwwerken, die voldoen aan de objectcriteria van de welstandsnota. Het betreft hier de kleinere bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen, dakkapellen, zonnepanelen, erfafscheidingen etc., voor zover deze niet worden gebouwd op, aan of bij een beschermd monument en/of in een gebied met een beschermd welstandsniveau.

De door de CWM voor bepaalde (delen van) straten aangewezen standaardplannen, in de welstandsnota 2014 aangeduid als herhalingsplannen of trendsetters.

Bouwplannen waarvan de mening van de commissie als bekend kan worden verondersteld, bijvoorbeeld doordat in een commissieadvies concrete aanwijzingen voor kleine aanpassingen zijn gegeven waaraan is voldaan.

Agenda en verslag

De agenda wordt door het welstandssecretariaat vastgesteld op de maandag voor de vergaderdag. Indien aanvragers of hun gemachtigde te kennen hebben gegeven dat zij hun plan tijdens de vergadering willen toelichten, dan worden zij hiertoe uitgenodigd door het secretariaat.

De agenda en het verslag worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

FEITEN EN CIJFERS

TON LEEUWENBURGH | **welstandssecretaris**

In dit hoofdstuk wordt een kwantitatief overzicht gegeven van de welstandsadviezen over de jaren 2016, 2017 en 2018. In korte analyses worden de jaarcijfers vergeleken en besproken.

Aantal adviezen tbv omgevingsvergunningen verdeeld over bouwactiviteiten en monumenten

Voor veel bouwactiviteiten moet een vergunning aangevraagd worden, de omgevingsvergunning. Voor monumenten geldt een aparte regeling, de aanvraag voor het wijzigen van een monument.

Het aantal aanvragen is in de jaren 2016 t/m 2018 licht afgenomen. Gemiddeld 20% van de aanvragen bleek in deze periode betrekking te hebben op panden met monumentenstatus. Dit percentage weerspiegelt het grote aantal monumenten, dat Hilversum rijk is.

Type vergunning	2018		2017		2016	
Aanvraag omgevingsvergunning	449	81%	471	79%	470	80%
Aanvraag wijzigen monument	107	19%	128	21%	120	20%
Totaal	556	100%	599	100%	590	100%

Aantal adviezen per welstandskamer

De welstandscommissie beoordeelt naast vergunningsaanvragen ook vooroverlegplannen. In onderstaande tabel wordt het totaal van de gegeven adviezen per welstandskamer vergeleken met de periode voor 2016. In die voorgaande jaren zijn de cijfers helaas niet volledig uitgesplitst, maar er zijn wel een paar trends te zien.

Totaal adviezen: Nadat door de financiële crisis het aantal te beoordelen plannen vanaf 2008 drastisch was afgenomen, laten de cijfers vanaf 2013 een geleidelijke toename zien. In 2018 lijkt een keerpunt te zijn bereikt.

Minder ambtelijke afhandeling: Per oktober 2015 is het aantal beschikbare uren van de secretariaatsmedewerkers behoorlijk afgenomen, waardoor er minder plannen ambtelijk konden worden behandeld of afgehandeld.

Beschermde Gezichten Zuid en Oost: Medio 2015 zijn ook de bestemmingsplannen Beschermd Gezichten Zuid en Oost in werking getreden. De daarin opgenomen afwijkingsregels verplichten de gemeente om eerst advies in te winnen bij de Monumentenkamer van de CWM betreffende de cultuurhistorisch en ruimtelijke waarden van het beschermd gezicht. Bouwactiviteiten, die voorheen op grond van het Besluit Omgevingsrecht vergunningsvrij waren, worden nu wel voor advies aan de commissie voorgelegd en uitgebreider getoetst. Plannen waarvoor voorheen alleen een welstandsadvies was vereist, worden nu uitgebreider behandeld.

Ten opzichte van voorgaande jaren neemt het aantal gegeven adviezen toe door economische groei, het inwerking treden van bestemmingsplannen beschermde gezichten, de doorgaande ontwikkelingen van deelgebieden Anna's Hoeve en Monnikenberg en meer incomplete plannen.

Beoordeeld door	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Welstandskamer I	108	115	117		563	575
Welstandskamer II	419	378	519	718		
Gezamenlijke Commissie	155	109	137		15	7
Monumentenkamer	156	261	95		124	105
Ambtelijk afgehandeld	55	71	34	82	72	31
Totaal	893	934	902	800	774	718

Aantal adviezen per welstandsniveau

In de welstandsnota is Hilversum opgedeeld in gebieden met eigen gebiedscriteria. Daarbinnen worden verschillende welstandsniveaus onderscheiden. De laagste niveaus zijn luw en gewoon, die voor 2016 beide onder regulier welstandsniveau vielen. Bijzonder en beschermd zijn de hoogste welstandsniveaus. Ook kunnen in masterplannen voor een specifiek gebied aanvullende welstandsregels zijn opgenomen, bijvoorbeeld in bijbehorende beeldkwaliteitsplannen of ambitiedocumenten.

In de jaren 2016 t/m 2018 is de verdeling van de aanvragen voor advies redelijk stabiel gebleven voor wat betreft de verschillende welstandsniveaus. De percentages komen ook overeen met voorafgaande jaren.

Welstandsniveau	2018		2017		2016	
Luw welstandsniveau	59	11%	42	7%	61	10%
Gewoon welstandsniveau	137	25%	145	24%	135	23%
Bijzonder welstandsniveau	216	39%	235	39%	236	40%
Beschermd welstandsniveau	120	22%	158	26%	144	24%
Masterplan Anna's Hoeve	12	2%	9	2%	12	2%
Masterplan Monnikenberg	7	1%	7	1%	1	0%
Meerdere welstandsniveaus	1	0%		0%	1	0%
Welstandsniveau onbekend	4	1%	3	1%		
Totaal	556	100%	599	100%	590	100%

Adviezen per type aanvraag bij eerste behandeling

De CWM krijgt plannen onder ogen in verschillende fasen van het ontwerpproces. Per jaar zijn de cijfers in een aparte tabel opgenomen, zodat ze niet alleen absoluut maar ook relatief via percentages te vergelijken zijn.

Wat opvalt is, dat bij de eerste behandeling van alle aanvragen het aantal negatieve adviezen relatief hoog is, zowel bij vooroverleggen als bij definitieve aanvragen. Die trend heeft zich in elk geval tot in 2018 doorgezet, toen zelfs meer dan de helft van de voorgelegde plannen negatief beoordeeld werden.

Dit is deels het gevolg van het feit, dat steeds minder plannen werden aangehouden, maar gelijk een negatief advies werd afgegeven. Redenen om aan te houden ziet de commissie in aanvragen, waarbij de informatie niet volledig is. Daarbij speelt ook de toegenomen complexiteit van aanvragen en de ingewikkeldheid van de welstandnota speelt een rol.

Het aantal positieve adviezen daalde minder sterk: van 47% in 2016 via 43% in 2017 naar 40% in 2018.

2016	positief		negatief		aanhouden en		totaal	
	advies		advies		opmerkingen			
Aanvraag omgevingsvergunning	187	50%	133	35%	56	15%	376	100%
Aanvraag wijzigen monument	29	33%	29	33%	29	33%	87	100%
Aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning	41	48%	35	41%	9	11%	85	100%
Aanvraag vooroverleg wijzigen monument	9	36%	10	40%	6	24%	25	100%
Informeel vooroverleg omgevingsvergunning *	7	78%	0	0%	2	22%	9	100%
Informeel vooroverleg wijzigen monument *	3	43%	2	29%	2	29%	7	100%
Handhaving monument	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
Totaal	276	47%	210	36%	104	18%	590	100%

* van informele overleggen is niet separaat verslaggelegd

** in tabel zijn bezwaarzaken niet meegenomen, omdat die veelal na eerste behandeling worden aangemeld

2017	positief		negatief		aanhouden en		totaal	
	advies		advies		opmerkingen			
Aanvraag omgevingsvergunning	160	43%	164	44%	47	13%	371	100%
Aanvraag wijzigen monument	40	40%	33	33%	27	27%	100	100%
Aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning	42	45%	41	44%	10	11%	93	100%
Aanvraag vooroverleg wijzigen monument	12	44%	11	41%	4	15%	27	100%
Informeel vooroverleg omgevingsvergunning *	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Informeel vooroverleg wijzigen monument *	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Handhaving bouwen	0	0%	5	83%	1	17%	6	100%
Handhaving monument	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
Bezwaarzaak monument	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
Totaal	255	43%	255	43%	89	15%	599	100%

2018	positief		negatief		aanhouden en		totaal	
	advies		advies		opmerkingen			
Aanvraag omgevingsvergunning	139	39%	180	49%	36	10%	355	97%
Aanvraag wijzigen monument	39	46%	32	38%	13	15%	84	100%
Aanvraag vooroverleg omgevingsvergunning	38	46%	39	48%	5	6%	82	100%
Aanvraag vooroverleg wijzigen monument	1	7%	12	86%	1	7%	14	100%
Verzoek tot aanwijzing monument	1	25%	2	50%	1	25%	4	100%
Informeel vooroverleg omgevingsvergunning *	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Informeel vooroverleg wijzigen monument *	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Handhaving bouwen	2	22%	6	67%	1	11%	9	100%
Handhaving monument	1	13%	7	88%	0	0%	8	100%
Bezwaarzaak monument	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Totaal	221	40%	278	50%	57	10%	556	100%

COLOFON

Dit jaarverslag is een productie van de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Hilversum.

© 2020, CWM HILVERSUM

REDACTIE Joke Vos

GRAFISCH ONTWERP Joke Vos ism Gemeente Hilversum

BEELDEN Beschikbaar gesteld door de betrokken architecten en opdrachtgevers, aangevuld met beelden uit het archief van de gemeente Hilversum, GoogleMaps en GoogleEarth.



Hilversum
Mediastad



Commissie Welstand en Monumenten

Jaarverslag 2019

SAMENSTELLING COMMISSIE VOOR WELSTAND EN MONUMENTEN

Jasper de Haan	voorzitter & architectlid
Richel Lubbers	architectlid
Joris Molenaar	architectlid
Irmgard van Koningsbruggen	architectuur- en cultuurhistoricus
Alenca Mulder	restauratie architect
Hester Gietelink	burgerlid
Ton Leeuwenburg	secretaris
Bas van Steen	adjunct-secretaris

INHOUD

02 SAMENSTELLING COMMISSIE CWM 2019

04 INLEIDING

07 WERKWIJZE VAN DE COMMISSIE

08 VIJF TENDENSEN

08 Dakkapellen en dakopbouwen

10 Woningcorporaties en hun bezit

13 Nieuwe monumenten in Oost

14 Grote(re) projecten

- ziekenhuis

- Philips terrein

- Arena Park

20 Omgevingskwaliteit, omgevingswet, nieuwe nota, Davos, ARK, stadbouwmeester, ontwerpend onderzoek

21 FEITEN EN CIJFERS

27 TIEN AANBEVELINGEN

INLEIDING

De taak van de CWM is om bouwplannen (waaronder die voor monumenten) te toetsen aan de criteria uit de welstandsnota. Zij doet dat door middel van een advies aan B&W. B&W kan dat advies opvolgen of naast zich neerleggen, (het zogenaamde contrair gaan). Tevens kan de CWM ongevraagd adviezen uitbrengen aangaande alles wat betrekking heeft op de ruimtelijke kwaliteit of omgevingskwaliteit. Daarnaast wordt de commissie steeds meer gevraagd om als klankbord te fungeren in de planvorming van grotere stedenbouwkundige ontwikkelingen. De commissie juicht toe dat zij in een steeds vroeger stadium betrokken wordt in de planvorming, omdat zij ervan overtuigd is dat dit de uiteindelijke omgevingskwaliteit ten goede komt.

De commissie doet al dit werk steeds vanuit de notie dat een *tragedy of the commons* voorkomen dient te worden. De door Garrett Hardin in 1968 (opnieuw) gemunte term, *The Tragedy of the Commons* of in goed Nederlands de Tragedie van de Meent, beschrijft een situatie waar een bepaald aantal boerengezinnen één koe heeft die allemaal samen grazen op een gemeenschappelijke weide. Er zijn precies genoeg koeien (en gezinnen) om de wei maximaal te begrazen. Vervolgens besluit één boer om er een tweede koe bij te nemen. Hiermee verdubbelt die boer bijna zijn opbrengst aan melk. Terwijl alle koeien samen net iets minder gras te eten krijgen en dus ook iets minder melk leveren. Het is goed denkbaar dat de andere boerengezinnen ook besluiten één of meerdere koeien extra te nemen om dit verlies te compenseren. Maar het gemeenschappelijke weiland is ondertussen niet groter geworden. Overbegrazing is het gevolg tot op het punt dat niet één koe nog iets te eten heeft. De tragedie heeft zich voltrokken. Andere voorbeelden hiervan zijn overbevissing of roofbosbouw. Om dit te voorkomen zijn er grofweg twee verschillende methodes.

De eerste is om alles te privatiseren, zodat iedereen voor zichzelf kan uitmaken hoeveel koeien er op zijn of haar eigen weiland grazen. Waarmee dat gemeenschappelijke weiland natuurlijk wel verdwenen is. De andere methode is dat er regels komen vanuit een overkoepelende macht, bijvoorbeeld een overheid. Die regels moeten er dan voor zorgen dat er niet te veel koeien grazen op het gemeenschappelijke weiland. In Hilversum is de geschiedenis van gemeenschappelijk grondbezit nog steeds afleesbaar in de stadsplattegrond en de inrichting van de openbare ruimte. Ook de prachtige harde stadsrand die de grens vormt met het Goois Natuurreservaat heeft alles te maken met het gemeenschappelijke bezit van de erfgooiers.

Maar behalve de Meent is de openbare ruimte en de kwaliteit daarvan, die gemaakt wordt door gebouwen en de inrichting van die openbare ruimte, ook een *common*. Wij gebruiken allemaal die openbare ruimte en die is ook van ons allemaal. Gelukkig is de gemiddelde omgevingskwaliteit van die ruimte in Hilversum hoog en in sommige gevallen zelfs zo hoog dat het rijk heeft besloten om deze uitzonderlijke stadsgezichten te beschermen. Het is een voortdurende zorg van de commissie om dat zo te houden en waar mogelijk de omgevingskwaliteit te vergroten en om in nieuwe ontwikkelingen minstens een omgevingskwaliteit te realiseren die niet minder is dan de gemiddelde omgevingskwaliteit in Hilversum. De criteria van de welstandsnota beschermen het openbare belang van de ruimtelijke kwaliteit tegen de belangen van het individu. Vaak stroken individuele belangen niet met het belang van het collectief.

Zo kan het voor een individu een goed idee zijn om zijn of haar voortuin af te schermen met een 2,5 meter hoge dichte schutting, zodat daar in alle privacy individueel genoten kan worden van die voortuin. Maar voor de voorbijgangers is dan van een lommerrijke wandeling, zoals die in het beschermde stadsgezicht Noordwestelijk villagegebied wordt beschreven, geen sprake meer. Een blokje om door een parkachtige omgeving krijgt dan meer trekken van een reis door een claustrofobische corridor. Vandaar dat in de nota dan ook glashelder staat dat erfafscheidingen aan de voorzijde niet hoger mogen zijn dan 1 meter en open van aard. Naast bepalingen dat aan- en uitbouwen, serres en dergelijke het open karakter niet mogen aantasten.

Een ander voorbeeld is een projectontwikkelaar die zo min mogelijk openbare ruimte wenst op te nemen in zijn plannen voor een nieuwe woonwijk. Openbare ruimte is, naar zijn aard, natuurlijk niet te verkopen of te verhuren, vandaar dat er bij ontwikkelaars meestal weinig enthousiasme te vinden is om deze openbare ruimte genereus en hoogwaardig in te richten. Terwijl het woongenot van toekomstige bewoners juist gebaat is bij grote, ruime, prachtig ingerichte straten, pleinen, plantsoenen, parkeerplaatsen en speelplekken. Zodat hun kinderen er kunnen spelen en die ruimte niet alleen een monofunctioneel parkeerterrein is.

Hieronder volgt na een korte uiteenzetting over onze werkwijze een opsomming van aan aantal tendensen die de commissie meent te ontwaren in 2019 in Hilversum en vervolgens een aantal suggesties hoe daar mee om te gaan. Wij hebben ze gerangschikt in vier paragrafen van klein naar groot.

De vijfde paragraaf gaat over de gevolgen van de invoering van de omgevingswet (nu waarschijnlijk in 2022) voor de welstands- en monumenten - advisering maar ook voor het proces van plannen maken. In het laatste hoofdstuk vindt u de harde getallen over hetgeen wij het afgelopen jaar gedaan hebben. In totaal hebben wij in 2019 achtendertig (38) keer vergaderd en over maar liefst 588 plannen 852 adviezen uitgebracht. Een stijging van zo'n 6% ten opzichte van 2018. In die vergaderingen mochten wij bij 358 plannen één of meerdere bezoekers verwelkomen. Het aantal toehoorders op de publieke tribune is niet bijgehouden.

Tot slot doen wij een aantal aanbevelingen die u kunt beschouwen als een ongevraagd advies. Er staan ons grote opgaven te wachten. Naast het bouwen van nieuwe woningen in Hilversum, is dat natuurlijk het klimaat neutraal maken van de bestaande voorraad gebouwen en de stad an sich. Wij zouden willen pleiten voor het inzetten van speculatief ontwerpend onderzoek, op basis van het bestaande karakter van Hilversum. Dat denkrichtingen kan openen voor oplossingen die nog niet te voorzien zijn. De verbeelding van ontwerpers is noodzakelijk om de echte gevolgen en vooral ook de kansen die er liggen bij het oppakken van deze omvangrijke opgaven ten volle te benutten. Samenwerking met het, nota bene in hetzelfde gebouw als het bestuur gevestigd, Dudok architectuur centrum, ligt voor de hand. Er zijn voorbeelden te over waar het inschakelen van ontwerpers om speculatief te studeren op de problemen waar een stad voor stond hebben geleid tot zeer overtuigende oplossingen. Ook het uitschrijven van onderzoekende en agenderende prijsvragen is daarvoor een geëigend middel.

Dit alles met het doel de omgevingskwaliteit in het al prachtige Hilversum naar een nog hoger niveau te brengen. En vooral de nieuwe ontwikkelingen in eenzelfde topkwaliteit te bouwen als waar Hilversumse wijken beroemd om zijn.

WERKWIJZE

De CWM komt in de regel tweewekelijks op donderdagen bijeen. Maar door een overvloed aan aanvragen omgevingsvergunning en de achterstand die daardoor ontstond zijn er extra vergaderingen ingelast om die achterstand weg te werken. In totaal kwam de commissie 38 keer bijeen in 2019.

De commissie komt op een vergaderdag van 9:00 uur tot 18:00 uur in vier verschillende samenstellingen bij elkaar.

Als eerste in welstandskamer II waarin de kleinere plannen worden behandeld, zoals niet vergunningsvrije dakkapellen, dakopbouwen en aan-, uit- en opbouwen. Deze kamer bestaat uit één lid, meestal de voorzitter en de secretaris.

Vervolgens in welstandskamer I waar alle grotere nieuwbouwplannen worden behandeld. Deze kamer bestaat uit drie leden waarvan één burgerlid, de secretaris en de voorzitter.

Voor de gezamenlijke commissie worden dan twee leden uit de monumentenkamer toegevoegd. In deze commissie worden plannen behandeld waarbij zowel monumenten en/of beschermde stadsgezichten zijn betrokken en ook als er sprake is van omvangrijke nieuwbouw. Ook grotere stedenbouwkundige ontwikkelingen die invloed hebben op de ruimtelijke structuur van Hilversum als geheel worden in deze grote commissie behandeld. De donderdagen eindigen meestal met de monumentenkamer bestaande uit een architect-lid met ruime ervaring in restauratie en renovatie van monumenten, een lid met een achtergrond in de cultuurhistorie tezamen met de voorzitter, in de monumentenkamer worden plannen die betrekking hebben op monumenten of in beschermde stadsgezichten besproken.

In 2019 is ons burgerlid vervroegd gestopt met haar activiteiten vanwege een verhuizing naar het buitenland. Er is een vacature uitgeschreven waarop meer dan 20 reacties binnenkwamen. Met vier kandidaten is een sollicitatiegesprek gevoerd, vervolgens is Hester Gietelink door uw raad als nieuw burgerlid benoemd begin 2020.

In 2019 zijn B&W, voor zover wij dat hebben kunnen nagaan, in drie gevallen contrair gegaan op het advies van de CWM. Welke gevallen dat waren is te vinden in bijlage 1 op pagina 26.

Bij het plan voor de V&D heeft er vooraf overleg plaatsgevonden tussen de wethouder en de toenmalige voorzitter Joke Vos. In de twee andere gevallen is achteraf een argumentatie naar de commissie gestuurd. Eenmaal betrof deze argumentatie precedentes waardoor een weigering van de vergunning juridisch niet houdbaar leek in het andere geval meende de gemeente inconsequentie in de advisering van de commissie te bespeuren.

Inmiddels is er een hele heldere afspraak tussen de voorzitter en de portefeuillehouder dat bij een voornemen tot contrair gaan er tijdig inhoudelijk overleg plaatsvindt waarbij argumenten worden uitgewisseld.

VIJF TENDENSEN

Dakkapellen en dakopbouwen

In Welstandskamer II worden meestal zo'n twaalf tot twintig plannen behandeld.

Vanwege de voortdurend stijgende huizenprijzen wordt er, zo vertellen aanvragers ons, steeds minder verhuisd. Terwijl er wel vaak behoefte is aan meer woonruimte, bijvoorbeeld vanwege gezinsuitbreiding. De behoefte aan extra kamers of meer vierkante meters wordt vaak gezocht in het maken van dakkapellen of dakopbouwen. De nota heeft als uitgangspunt dat er zoveel mogelijk dakvlak zichtbaar moet blijven en dat zoveel mogelijk het bestaande daklandschap intact blijft. Met andere woorden het liefst geen en als wel dan zo klein mogelijke dakkapellen. De criteria in de nota zijn helder en duidelijk en gelden voor heel Hilversum. Toch is de advisering hierover niet altijd eenvoudig en leidt deze soms tot frustratie bij zowel aanvragers als de commissie zelf. De kern daarvan is gelegen in het feit dat de nota kleine, lage, smalle dakkapellen voorschrijft en de aanvragers meestal gebaat zijn bij grote, hoge, brede dakkapellen. Daar komt nog bij dat er in de loop der jaren vaak dakkapellen zonder vergunning zijn gebouwd of voordat de welstandsnota er was. De commissie kijkt altijd naar wat er op de rest van het blok, bij de burens of verderop in de straat, al is gebouwd. En ook of deze bouwwerken vergund zijn. Soms adviseert zij dan toch positief terwijl de aanvraag niet aan de criteria voldoet. Maar als er geen precedentes of andere gegronde aanleidingen zijn om van de nota af te wijken kan de commissie weinig anders dan de nota volgen, omdat anders willekeur op de loer ligt. Soms is dat wrang voor iemand die toevallig in een straat woont waar nog geen enkele dakkapel is gemaakt aan de voorzijde en waar dat volgens de nota ook niet is toegestaan, bijvoorbeeld vanwege een te flauwe dakhelling. Terwijl in een straat verderop met dezelfde of praktisch dezelfde huizen meer dan de helft van die huizen een dakkapel op de voorzijde heeft staan. Hetzelfde geldt voor dakopbouwen. De commissie kan dan niet van de criteria afwijken omdat daar geen enkele aanleiding voor is.

Om deze reden pleit de commissie er dan ook voor om een onderzoek te laten uitvoeren naar waar, en op welke manieren, dakkapellen in Hilversum mogelijk zijn en tegelijkertijd de bestaande omgevingskwaliteit te bewaren.

Daarnaast is er een trend die al decennia aanhoudt en die vrij uniek is in Nederland: Dit is het optoppen van bestaande lage woningbouw. Optoppen is technisch goed mogelijk in Hilversum vanwege de zandgrond die veel draagkrachtiger is dan elders in Nederland. Er zijn hele straten in bijvoorbeeld gebied 2a: Over 't Spoor, bijv. Lijsterweg en Gebied 2b: Bloemenbuurt- Noord en Vitusbuurt, bijv. Tulpstraat en Begoniastraat, die ooit eens gebouwd zijn als woningen met één laag met een kap. Smalle dorpse straatjes met bakstenen gevels, rijk geornamenteerde baksteenarchitectuur met vaak een sierlijk gedetailleerde dakgoot met daarboven een simpel zadeldak met pannen waarbij de nok evenwijdig aan de straat loopt. Deze huizen zijn en worden, door de mogelijkheden in het bestemmingsplan, vaak in twee stappen



Op deze foto is goed te zien hoe een zo'n Hilversumse straat van links naar rechts door de jaren heen transformeert.

verhoogd. De eerste verhoging bestaat meestal uit het verwijderen van de kap en het maken van een extra laag bovenop de begane grond, afgedekt met een plat dak. Later wordt er dan nog een laag of een mansarde kap toegevoegd. En in sommige gevallen allebei. Hiermee is het straatprofiel van deze straten totaal anders geworden. De gevels zijn tot drie keer zo hoog geworden dan ze oorspronkelijk waren. De commissie vraagt zich af of het wenselijk is dat deze trend zich verder voortzet. Immers, het profiel van de straat gaat door het verhogen van de gevels aan weerszijden steeds smaller aanvoelen, waarbij de bestaande charmante architectuur van de straten verloren dreigt te gaan. Vanzelfsprekend is het moeilijk om dit terug te draaien voor blokken waar dat nu al volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Maar toch lijkt het de commissie raadzaam met een stedenbouwkundige blik naar de wenselijkheid hiervan te kijken. En indien nodig te zoeken naar andere uitbreidingsmogelijkheden voor dit type woningen. De commissie kan zich voorstellen dat deze exercitie tesamen met een studie naar waar welke dakkapellen mogelijk zijn wordt uitgevoerd.

Aanbevelingen:

De commissie zou graag drie dingen zien:

1. Dat de aanvragen voor dakkapellen en dakopbouwen ambtelijk onder mandaat van de commissie worden afgedaan. En dat dit geregeld wordt in een aangepast reglement van orde.
2. Dat er voor heel Hilversum (uitgezonderd de beschermde gezichten) hele specifieke glasheldere eenduidige criteria per straat en/of blok komen voor dakkapellen en dakopbouwen. En dat er trendsetters aangewezen of gemaakt worden voor specifieke blokken of straten. Waaronder natuurlijk ook kan worden volstaan door bepaalde straten of blokken welstandsvrij voor dakkapellen en/of dakopbouwen te verklaren.
3. Dat er ontwerpend onderzocht wordt welke straten en straat profielen er in Hilversum geschikt zijn om hogere bebouwing toe te laten en waar dat juist niet wenselijk is.

De Woningbouwcorporaties

In Hilversum wordt al meer dan 115 jaar (sociale)woningbouw gebouwd door zowel de gemeente zelf als door woningbouwcorporaties. Sommige corporaties doen dat op een fantastische manier waarvan je zou willen dat ze dat allemaal zo zouden doen. Zo kregen wij in 2019 de plannen ter beoordeling in de Bloemenbuurt waar de Alliantie en Dudok Wonen nog steeds zorgdragen voor de door hun (voorgangers) in 1912-1915 gebouwde arbeiderswoningen aan de Erica- en Egelantierstraat ontworpen door de architect E. Verschuyf en ook de rijksmonumenten ontworpen door W.M. Dudok in 1919. Dit waren de eerste complexen die met subsidie op grond van de woningwet werden gebouwd.



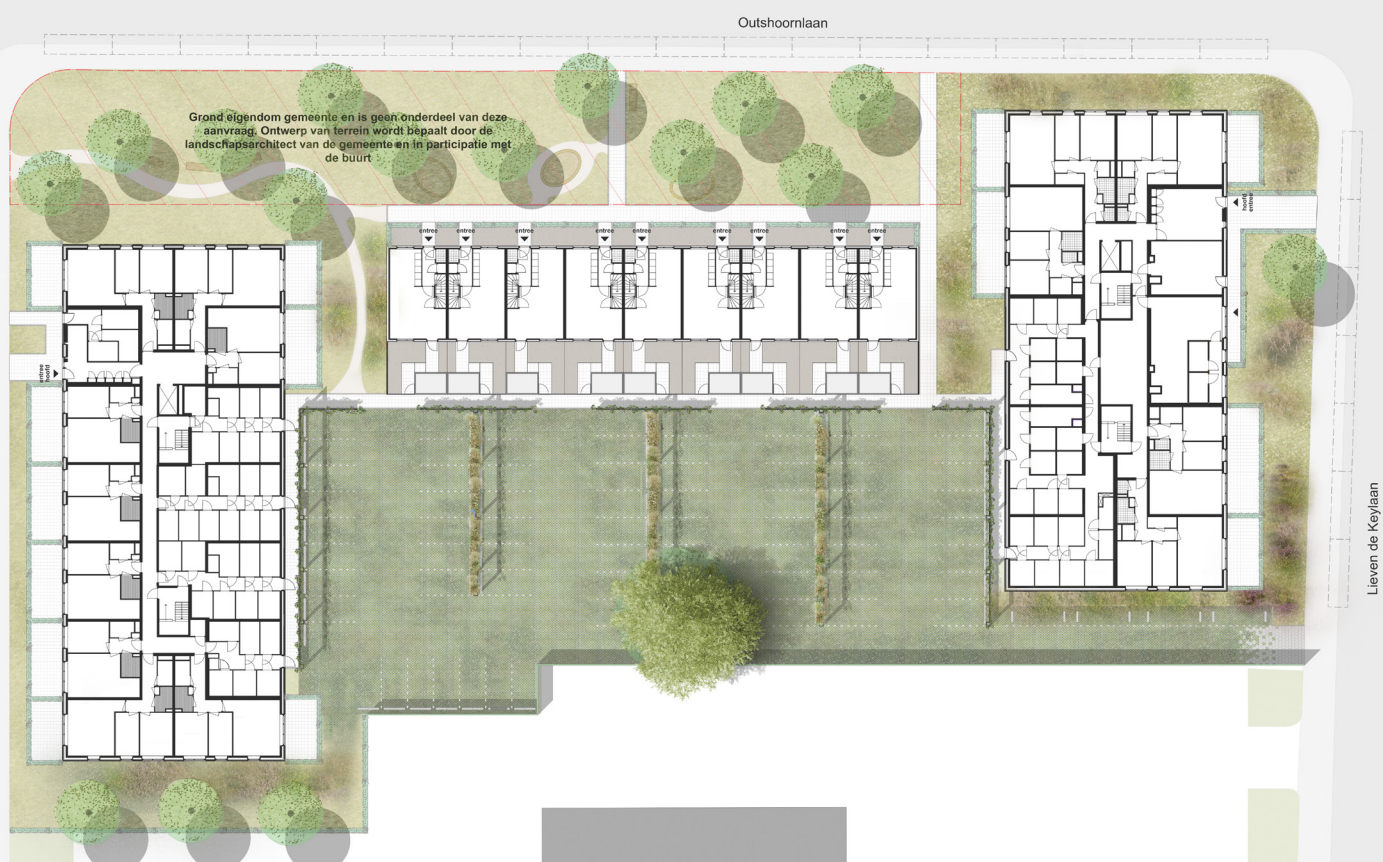
De renovatie van deze gebouwen mag een voorbeeld genoemd worden hoe corporaties met hun bezit om gaan en hoe zij hun verantwoordelijkheid nemen op het gebied van duurzaamheid, erfgoed, omgevingskwaliteit en leefbaarheid.

De commissie wil dan ook pleiten om dergelijke acties van corporaties te ondersteunen vanuit de gemeente. Waarmee de commissie niet zo zeer geld bedoelt maar veel meer een gezamenlijk optrekken met de diensten. Veelal gebeurt dat ook al, maar eerder overleg en afstemming in een vroeg stadium kan leiden tot nog betere gebouwen en buitenruimten in Hilversum en dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit.

Verduurzamen bloemenbuurt, gemeentelijke monumenten, complexen 50 en 100 door van Ancum Hoogendoorn architecten, in opdracht van de Alliantie. Foto's: Jaap Hoogendoorn



Maar tegelijkertijd met de uitstekende voorbeelden kregen wij in 2019 nieuwbouw plannen van diezelfde corporaties onder ogen die uitblonden in schraalheid. Zo was er bijvoorbeeld het plan voor laagbouw als sluitstuk van het Lucent terrein waar de commissie met veelvuldig overleg een minimale beeldkwaliteit heeft weten te verkrijgen. Bij een samenwerking tussen Dudok en de Alliantie bij de herontwikkeling van het terrein dat omsloten wordt door de Lieven de Keylaan, de Outshoornlaan en de Pieter Postlaan waar 62 appartementen in twee blokken met daartussen 9 grondgebonden woningen was de commissie vooral erg bezorgd over de kwaliteit van de buitenruimte. Het heeft enkele besprekingen gekost om ook hier een minimaal acceptabele omgevingskwaliteit te kunnen garanderen van met name de ruimte rondom de parkeerterreinen. De commissie is van mening dat de corporaties in Hilversum het aan hun eigen verleden verplicht zijn om enkel en alleen topkwaliteit te maken en helaas is dat niet altijd het geval.



Situatieoverzicht totaal project Dudok & Alliantie.

Sinds de invoering van de herziene woningwet in 2015 hebben gemeenten de mogelijkheid door middel van een woonvisie prestatieafspraken te maken met corporaties. Ook in Hilversum is dat inmiddels staande praktijk. De commissie wil ervoor pleiten om in de woonvisie ook afspraken te maken over de omgevingskwaliteit. Met de ondertekening, door ook Nederland, van de verklaring van Davos hebben wij ons verplicht om met al ons doen in laten “met elke activiteit met een ruimtelijke impact bij te dragen aan het centrale doel, een hoogwaardige kwaliteit van de gehele gebouwde omgeving, inclusief erfgoed.” Een nog nauwere en betere samenwerking tussen de gemeente en de corporaties kan bijdragen om dit doel te verwezenlijken.

Nieuwe monumenten in Oost.

In het voorjaar van 2019 adviseerde de monumentencommissie positief op het voorstel om een vijftal industriële gebouwcomplexen in de wijk 'over het spoor' als gemeentelijk monument aan te wijzen. Om de voorgedragen gebouwen beter te leren kennen verdiepten de leden zich niet alleen inhoudelijk op hetgeen was voorgedragen, maar brachten zij ook een bezoek aan de locaties die alle in de nabijheid van het spoor tot ontwikkeling zijn gekomen en volledig ingebed zijn in de ruimtelijke structuur die door de lange geschiedenis van Hilversum als agrarische nederzetting op schrale zandgrond is bepaald. Het was een verrassingstocht, want een aantal complexen toont zich niet onomwonden vanaf de openbare weg en geeft zijn kwaliteiten niet direct prijs. Maar wat een cultuurhistorische waarden, architectonisch-typologische betekenissen en unieke sfeer ontdekten we in het langgerekte remisecomplex (1902-1950) achter het monumentale Jugendstil tramstationsgebouw (1901) op de kop van Larenseweg en het Oosterspoorplein van waar ooit de 'Gooise Moordenaar' vertrok, de gebouwen van de Koninklijke Drukinktenfabriek van Son aan de Kleine Drift, als het ware ingepakt door woningen voor hun arbeiders, ontworpen door het Hilversumse architectenbureau B.H. en C.H. Bakker (jaren '20) en het meer naar het oosten gelegen industriële complex aan de Mussenstraat van direct na de Tweede Wereldoorlog van de Hilversumse architect Weerkamp. Het magazijn en expeditiegebouw van de 'Wybertjesfabriek' (Nic. Andriessen, 1950) draagt niet alleen bij aan het industriële karakter van de Larenseweg en maakt een functioneel-ruimtelijke relatie met werknemerswoningen aan de Geuzenweg inzichtelijk, maar is ook vanwege de kwaliteit van het gebouw en zijn interieur het behouden waard. Met het fabrieksgebouwtje aan de Lijsterweg dat een eenzame herinnering biedt aan de Hilversumse sigarenfabricage zijn al deze gebouwen onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van de economische en ruimtelijke ontwikkelingen van Hilversum en het Gooi die vanaf de opening van de spoorweg in 1874 inzette. In hun vormgeving en materialisatie getuigen ze van de bouwtechnische innovaties uit de eerste helft van de twintigste eeuw die licht en lucht toelieten op de werkvloer, zoals sheddaken, gewapend betonnen draagconstructies en schokbetonnen cassetteplafonds.

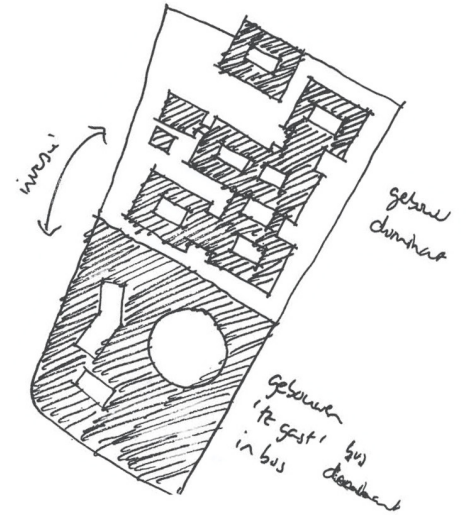
Nadrukkelijk adviseerde CWM om het niet bij deze gemeentelijke monumentaanawijzing te laten, maar deze monumenten als ankerpunten voor het geheugen op te vatten. Ze zijn dragers van het unieke meerzijdige karakter van Hilversum Oost, waar de wegenstructuur, bepaald door geologische ondergrond en agrarisch gebruik een herkenbare structuurdrager bleef toen het gebied een industriewijk met arbeiderswoningen kreeg. Als zodanig is Oost volledig verbonden met de cultuurhistorische en ruimtelijke ontwikkeling van Hilversum aan de andere kant van het spoor. Het is voor het behoud van het unieke karakter absoluut noodzakelijk om een toetsbaar kader voor dit gebied in zijn geheel te ontwikkelen voordat transformaties van afzonderlijke locaties aan de orde zijn. Gebieden met een eigen karakter waar het verleden doorklinkt, worden door bewoners en gebruikers hooggewaardeerd, schreven wij in ons advies. Het verleden vormt geen dictaat, geeft inspiratie en meerwaarde bij integrale ontwikkeling. Daarom zou de gemeente een totaalvisie op de toekomst van dit gebied moeten ontwikkelen, waarden van groot naar klein laten vastleggen in een cultuurhistorische waardenkaart en vervolgens uitwerken in een gebiedspaspoort per locatie. Dat geeft kaders voor ontwikkelaars en vertrouwen bij iedereen dat ruimtelijke ontwikkeling met cultureel erfgoed in samenhang tot meer ruimtelijke kwaliteit van wijk, gebouwen en gebiedsinrichting met toekomstperspectief zal leiden. Ook is de commissie van mening dat de nieuw te ontwikkelen gebieden uit het plan 1221 veel meer in samenhang met elkaar en met deze nieuwe monumenten ontworpen moeten worden.

Grote(re) projecten

Er zijn en aantal grotere projecten in Hilversum, die zich laten kenmerken door een looptijd van vele jaren. Ook in 2019 werden onderdelen van deze grotere ontwikkelingen besproken in de Welstands commissie.

Voorbeelden daarvan zijn:

- **het ziekenhuisterrein en omgeving,**
- **Philips terrein**
- **Arena Park**
- **stationsgebied**



3D rendering van de Struikheide laan van het oorspronkelijke ontwerp



Het ziekenhuis, Tergooi in Monnikenberg

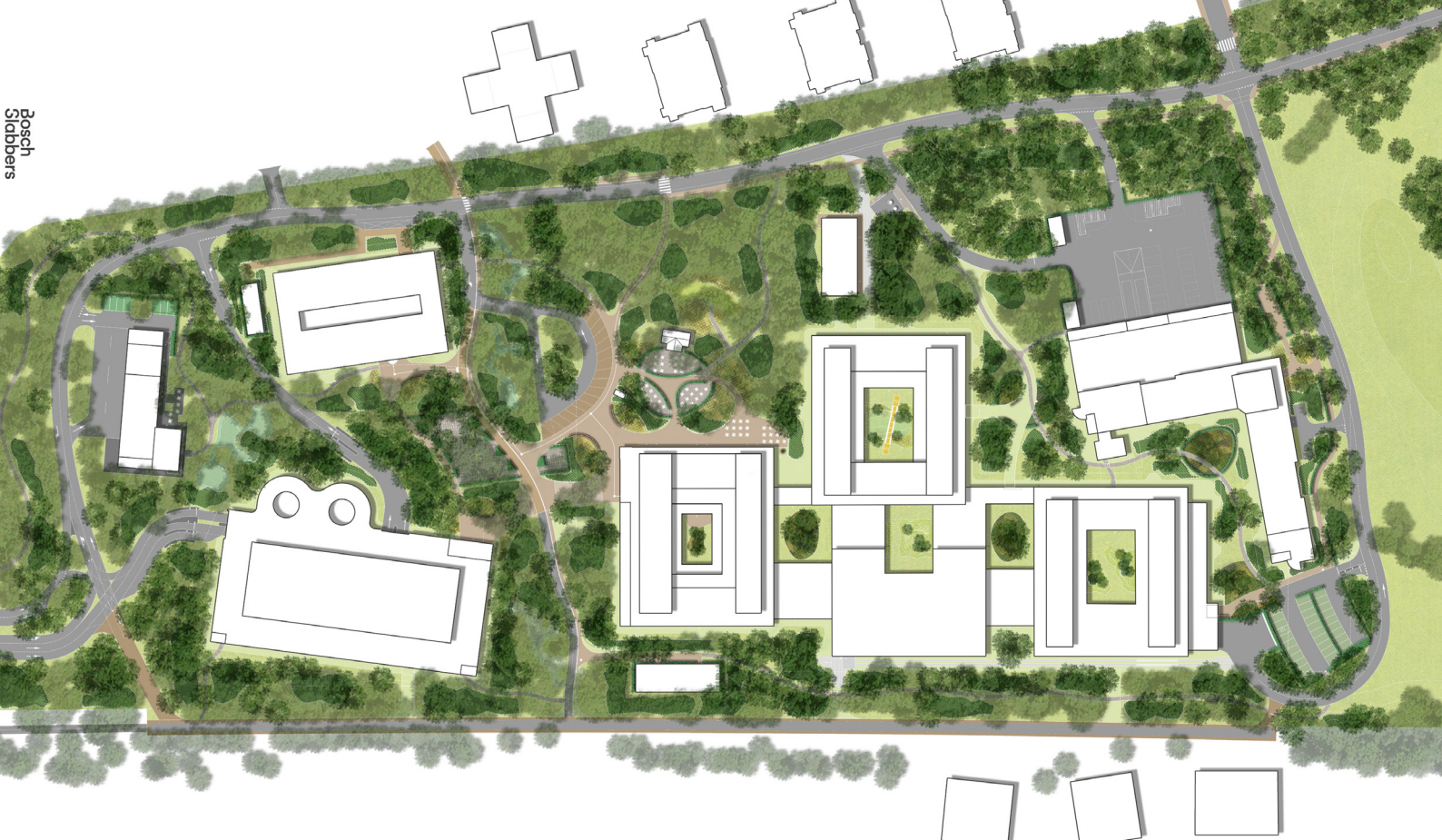
Er stonden in 2019 twee onderwerpen binnen deze grotere ontwikkeling op de agenda.

Het eerste plan waren de woningen aan Struikheidelaan op de HPG locatie, waarover in het jaarverslag van 2018 door de CWM werd opgemerkt dat door het “ kubisch ontwerp, waarbij de derde verdieping nooit geheel bebouwd wordt, de grondgebonden woningen veel plastic hebben gekregen.”

Helaas kreeg de commissie al voor dat de woningen gebouwd waren aanvragen voor wijzigingen van de omgevingsvergunning voorgelegd, waarbij die derde verdieping juist wel volgebouwd werd. Of in ieder geval voller. Wat helaas ten koste ging van de juist zo aantrekkelijk geachte plasticiteit. Het bleek dat die slechts voor 50% volgebouwde derde verdieping niet als zodanig was opgenomen in het bestemmingsplan. Waardoor aanvragers deze conform bestemmingsplan geheel vol kunnen bouwen. Hetgeen de ruimtelijke kwaliteit geen goed doet.

De commissie doet een dringend beroep op de gemeente om er in voorkomende gevallen voor te zorgen dat kwaliteit bepalende stedenbouwkundige ontwerp onderdelen in bestemmingsplannen worden opgenomen en op die manier gewaarborgd. De commissie heeft overigens goede hoop dat met de komst van de omgevingswet dit soort omissies minder voor zullen gaan komen.





Situatie nieuwe parkeergarage bij het ziekenhuis

Het tweede bouwplan uit deze ontwikkeling betreft de parkeergarage van het ziekenhuis. Deze stond als een compact cilindervormig volume op de plankaarten getekend ten zuiden van het nieuwe grote orthogonale ziekenhuisgebouw.

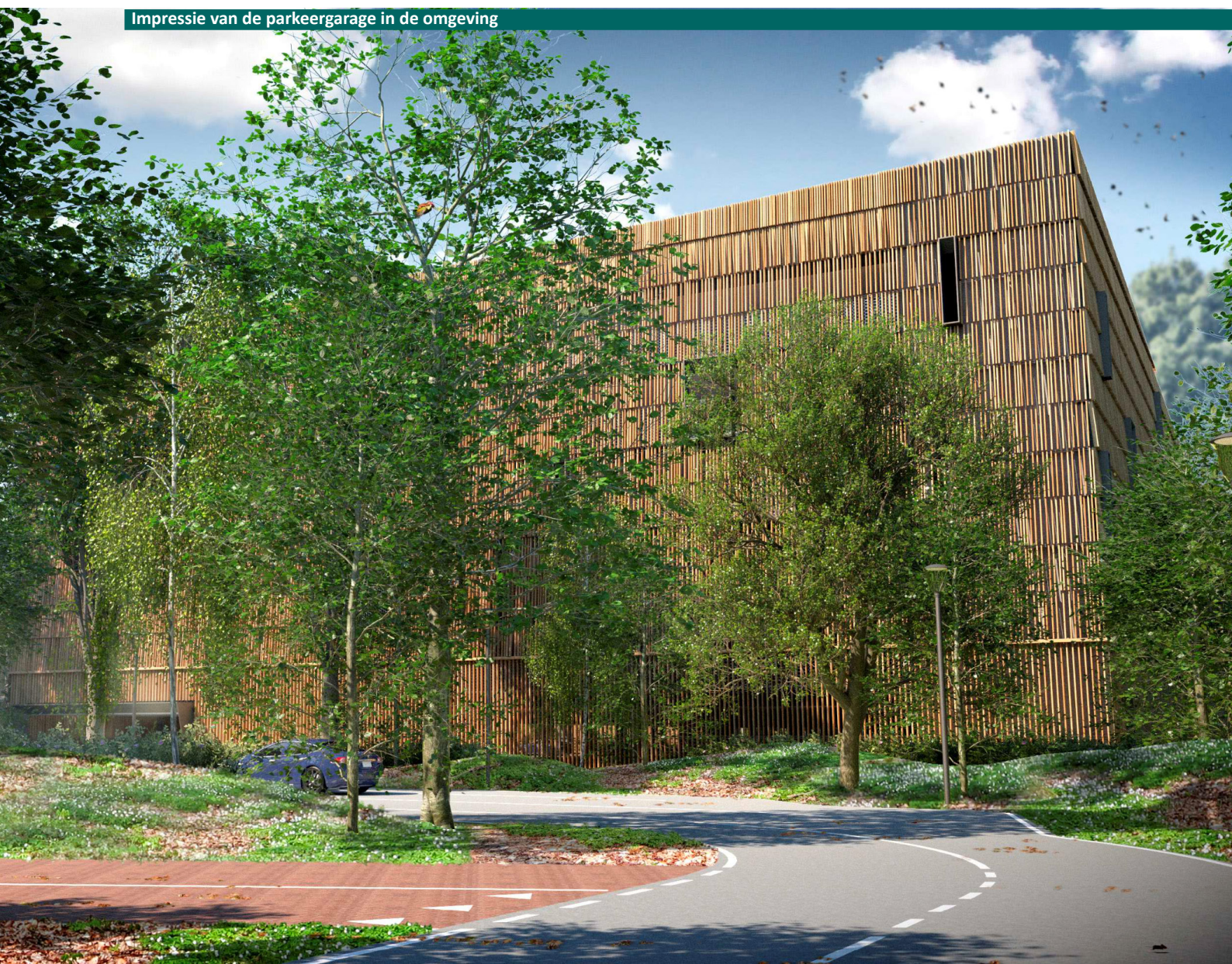
Dit gebied tussen het Ziekenhuisgebouw zelf en de Soestdijkerstraatweg is gedacht als een bos waarin waar losse speelse volumes in het bos gestrooid zijn. In het plan dat wij voorgelegd kregen was dit uitgangspunt losgelaten. De parkeergarage bestond uit een groot rechthoekig volume dat de orthogonaliteit van het hoofdgebouw volgde.

De commissie adviseerde om juist de oorspronkelijke heldere uitgangspunten vast te blijven houden en de garage te zien, hoe groot ook, als een los object in het bos.

Ook vond de commissie dat de slagbomen en in- en uitrij-stroken niet buiten in het bos gemaakt moesten worden maar dat deze functies in het gebouw een plek moesten krijgen om zo zoveel mogelijk bos in takt te laten met zo min mogelijk asfalt. De ontwerpers hebben deze kritiek goed opgepakt en het ontwerp aangepast hoewel het niet gelukt is om de slagbomen en in en uit rij stroken geheel in het gebouw te plaatsen, wel is er een glooiing in het terrein gemaakt om de in en uitrijstroken aan het zicht te onttrekken.

In het concept-jaarverslag van 2018 betreurde de commissie al dat Monnikenberg het inmiddels al enige tijd zonder supervisor moet stellen. Ook in dit jaarverslag ontkomt de commissie niet aan de indruk dat wat hierboven beschreven is voorkomen had kunnen worden als een supervisor of stadsbouwmeester de uitgangspunten, de samenhang en de algemene omgevingskwaliteit vanuit de gemeente gedurende dit lange meerjarige proces, bewaakt en er zo voor zorgt dat de oorspronkelijke hoge ambities waarmee voortvarend was begonnen ook daadwerkelijk gebouwd worden.

Impressie van de parkeergarage in de omgeving





Het Philips terrein

De herontwikkeling van het Philips terrein heeft al een lange geschiedenis.

In 2019 heeft de commissie helaas negatief moeten adviseren op het voorgestelde beeldkwaliteitsplan. De commissie heeft grote twijfels of op basis van het door uw raad vastgestelde masterplan met randvoorwaarden het wel mogelijk is om met een beeldkwaliteitsplan met een minimaal acceptabele omgevingskwaliteit te waarborgen.

Zonder daar hier diep op in te gaan is de grootste uitdaging van dat masterplan dat er een dichtheid van 58 woningen per hectare wordt gepland met enkel laagbouw en parkeren op het maaiveld. De commissie kent geen voorbeeld van een plan met een gelijke dichtheid in laagbouw met parkeren op het maaiveld dat een minimaal acceptabele beeldkwaliteit heeft. Het zal dan ook een hele toer worden om die minimale beeldkwaliteit binnen de randvoorwaarden van het masterplan vast te leggen in een Beeld Kwaliteits Plan. De commissie heeft tot op heden helaas dan ook geen positief advies kunnen geven op het ook inmiddels in 2020 meerdere malen voorgelegde BKP. De commissie vindt dit zorgelijk.

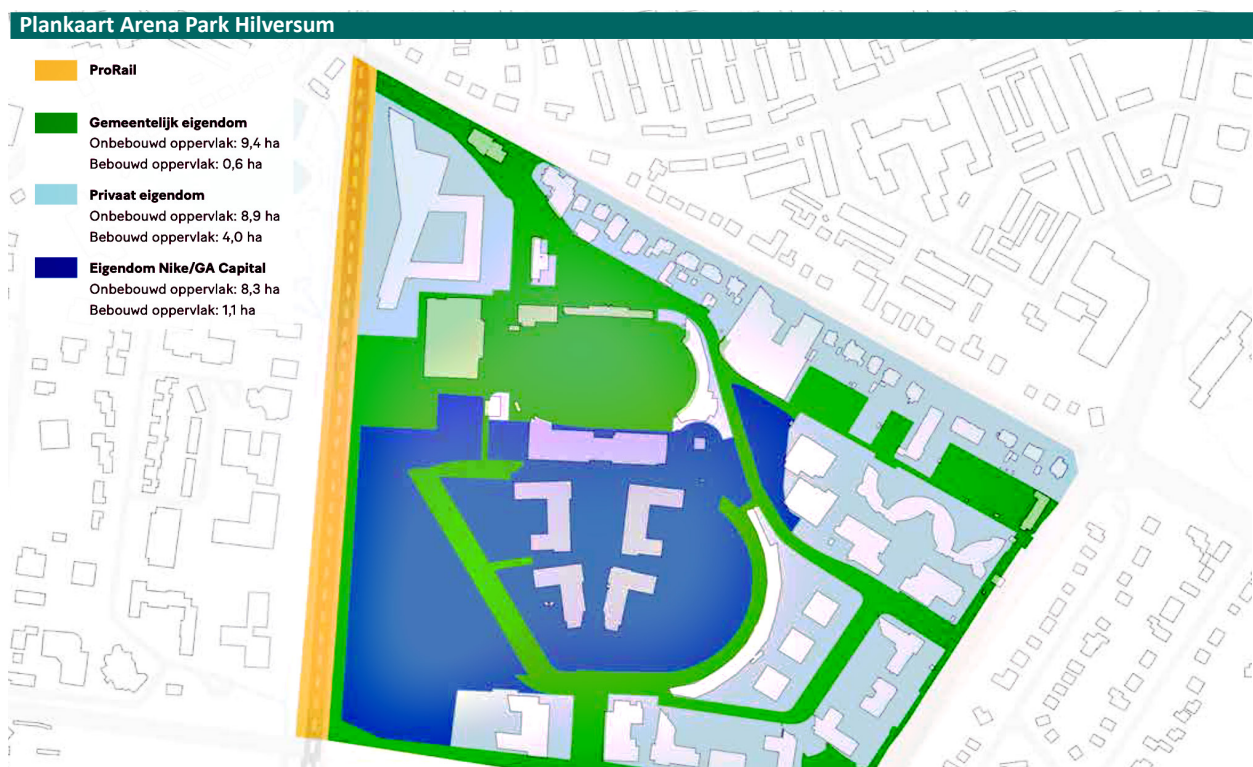
Arena Park

In 2019 kreeg de commissie een aantal kleinere plannen op tafel voor het Arena Park. Waaronder enkele kleine sportvelden met een kooi eromheen. Op zich was de behandeling van deze plannen, op wat detail opmerkingen ten aanzien van de uitvoering na, in het geheel niet problematisch. Maar het bewoog de commissie wel om navraag te doen bij het team ruimtelijke kwaliteit over de samenhang van deze, op zich sympathieke, kleine plannen. Met andere woorden wat wil Hilversum nu precies met het Arena park? De commissie heeft daar een aantal zorgen over.

Ten eerste is er natuurlijk een grote private partij in het gebied met grote belangen, te weten Nike. Het is natuurlijk fantastisch dat zo'n bedrijf op die plek met de nadruk op sport en bewegen midden in Hilversum al zijn activiteiten ontplooit. Maar aan de andere kant vraagt de commissie zich af welk karakter de buitenruimte in het Arena Park nu precies gaat hebben. Is dit daadwerkelijk openbare ruimte waarin iedereen kan voetballen of basketballen of zijn die specifieke gebieden enkel met een personeelspas van Nike toegankelijk? En waar gaat die fysieke scheiding nou precies liggen en hoe wordt die gemaakt? En willen wij die fysieke scheiding eigenlijk wel? De commissie realiseert zich dat dit vragen zijn die lijken voorbij te gaan aan het specifieke mandaat van de commissie, maar meent hier toch aandacht voor te moeten vragen, omdat uiteindelijk deze scheiding tussen publiek en privé of misschien beter openbaar en corporate een fysiek gebouwde vorm gaat krijgen. De commissie is van mening dat heldere en duidelijke afspraken tussen de gemeente en de bedrijven in het Arena Park over hoe openbaar de ruimte tussen de gebouwen en wellicht ook in de gebouwen essentieel zijn om een goede omgevingskwaliteit in het Arena Park te krijgen.

Daarnaast mist de commissie tot op heden een duidelijk stedenbouwkundig concept voor dit gebied. Er zijn structuren, er is al veel gebouwd maar wat dit gebied nu precies wil zijn is niet helder. Daarmee ligt het gevaar op de loer dat het gebied simpelweg wordt volgebouwd zonder een onderliggend idee.

Inmiddels is het de commissie duidelijk geworden dat er nu een samenhangend plan wordt ontworpen. De commissie kijkt daar naar uit.



Omgevingskwaliteit, omgevingswet, nieuwe nota, Davos, ARK, stadsbouwmeester, ontwerp onderzoek,

De invoering van de omgevingswet is vooralsnog uitgesteld tot 2022.

Met de invoering van die wet zal het Hilversumse “stelsel” voor de omgevingskwaliteit, waar de CWM maar ook de ARK (Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit) en het omgevingsteam deel van uit maken, moeten worden herzien of op z’n minst in een nieuwe constellatie moeten worden herbevestigd door uw raad. Voor de rijksmonumenten is dat al door het rijk bepaald. Maar voor de gemeentelijke monumenten zal ook iets geregeld moeten worden. De federatie ruimtelijke kwaliteit heeft samen met de VNG een handreiking doen uitkomen waarin verschillende keuzemogelijkheden binnen de nieuwe wet worden aangedragen. Het voert te ver om die hier uitputtend te gaan bespreken.

Maar de commissie heeft over haar mogelijk functioneren na 2022 vanzelfsprekend ook zelf ideeën. Zo kan zij zich goed voorstellen dat de ARK en CWM opgaan in een nieuwe commissie voor omgevingskwaliteit. De verklaring van Davos geeft aanleiding voor zo’n integrale advisering. Daarnaast denkt de commissie dat het goed zou zijn als er een onafhankelijke supervisor of stadsbouwmeester zich binnen de afdeling stedenbouw en ruimtelijke ordening bezighoudt met het bevorderen en bewaken van de zo gewenste omgevingskwaliteit en vooral ook de samenhang tussen alle initiatieven en ontwikkelingen. Deze zelfde stadsbouwmeester zou ook aanjager kunnen zijn van ontwerp speculatief onderzoek voor opgaven waar de stad voor staat. Waarmee nieuwe integrale oplossingen gevonden kunnen worden.

Daarnaast zal de inhoud van de welstandsnota in een nieuwe vorm in het omgevingsplan terecht moeten komen, als uw raad daar tenminste ook zo over denkt. Het ligt voor de hand om dat moment aan te grijpen om de bestaande nota eens goed tegen het licht te houden en waar nodig aan te passen. Naast criteria voor nieuw te ontwikkelen of te herontwikkelen gebieden vragen wij ook aandacht voor de hele kleine plannen. Hierboven hebben wij al gepleit om te kijken wat er mogelijk kan zijn op het gebied dakkapellen en dakopbouwen. Wij denken dat er veel kan, maar dat dat dan wel heel zorgvuldig en precies moet gebeuren. Om bestaande kwaliteiten te behouden en het individu zoveel mogelijk vrijheid te geven.

Inmiddels is de commissie in een open gesprek met de Wethouder over de vraag wat het beste zou werken in Hilversum.

FEITEN EN CIJFERS

Samenstelling commissie

Vakgebied	1 januari 2019	Periode
Voorzitter / architect	Joke Vos	tot 10 april 2019
Voorzitter / architect	Jasper de Haan	vanaf 10 april 2019
Burgerlid	Kim Dekker	tot 5 december 2019
Burgerlid	Hester Gietelink	vanaf 30 januari 2020
Architect	Michel Tombal	tot 10 april 2019
Architect	Joris Molenaar	vanaf 10 april 2019
Architect	Richèl Lubbers	vanaf 2017
Restauratie architect	Alenca Mulder	vanaf 2018
Architectuur Cultuurhistoricus	Irmgard van Koningsbruggen	vanaf 2017

Ambtelijke ondersteuning 2019

Vakgebied	1 januari 2019
Welstandssecretaris	Ton Leeuwenburgh
Adjunct secretaris	Bas van Steen
Stedenbouwkundig	Erik van Schaijk
Stedenbouwkundig	Monique Müller
Cultureel Erfgoed	Friederike Hensch

Aantal adviezen t.b.v. omgevingsvergunningen verdeeld over bouwactiviteiten en monumenten 2019

	2018 %	2018 Aantal	2019 %	2019 Aantal
Aanvraag bouwen	81%	449	78%	458
Aanvraag voor het wijzigen van een monument	19%	107	22%	130
Totaal	100%	556	100%	588

In 2019 is het aantal aanvragen toegenomen ten opzichte van 2018.

De toename betreft 32 aanvragen, bijna 6%.

De grootste toename is te zien bij de aanvragen, die betrekking hebben op het wijzigen van gebouwen met een monumentenstatus.

Aantal adviezen per welstandskamer 2019

	2018	2019
Welstandskamer 1	108	140
Welstandskamer 2	419	359
Gezamenlijke Commissie	155	181
Monumentenkamer	156	172
Ambtelijk afgehandeld	55	110
Totaal	893	962

In 2019 zien we een toename van het totaal aantal uitgebrachte adviezen ten opzichte van 2018.

Het aantal uitgebrachte adviezen nam toe van 893 in 2018 naar 962 adviezen in 2019, ofwel een toename van 69 adviezen (toename circa 8%).

Ook zagen we een toename van het aantal ambtelijk afgehandelde plannen van 55 plannen in 2018 naar 110 plannen in 2019 (een verdubbeling).

Verder is er een toename te zien van het aantal behandelde plannen in Welstandskamer I.

In deze kamer worden de grote(re) nieuwbouw- en verbouwplannen behandeld, die geen betrekking op het verbouwen van monumenten en/of het bouwen of verbouwen binnen een beschermd stadsgezicht.

Het aantal behandelde plannen in deze kamer is toegenomen van 108 stuks in 2018 naar 140 stuks in 2019. Dit is een toename van 32 plannen, ofwel circa 30%.

Aantal adviezen per welstandsniveau 2019

Welstandsniveau	2018 %	2018 Aantal	2019 %	2019 Aantal
Luw welstandsniveau	11%	59	10%	59
Gewoon welstandsniveau	25%	137	28%	164
Bijzonder welstandsniveau	39%	216	36%	211
Beschermd welstandsniveau	22%	120	22%	128
Masterplan Anna's Hoeve	2%	12	1%	8
Ambitiedocument Monnikenberg (2013)	1%	7	2%	13
Welstandsniveau welstandsnota onbekend	1%	4	1%	4
Diverse welstandsniveaus	0%	1	0%	1
Totaal	100,0%	556	100,0%	588

In de welstandsnota is Hilversum opgedeeld in gebieden met eigen gebiedscriteria. Daarbinnen worden vier verschillende welstandsniveaus onderscheiden, te weten: luw, gewoon, bijzonder en beschermd. "Luw" is het laagste niveau en "beschermd" het hoogste.

Ook kunnen in masterplannen voor een specifiek gebied aanvullende welstandsregels zijn opgenomen, bijvoorbeeld in bijbehorende beeldkwaliteitsplannen of ambitiedocumenten.

Adviezen per type aanvraag bij eerste behandeling 2018

	Positief advies	%	Negatief advies	%	Aanhouden Opmerkingen	%	Totaal aantal
Aanvraag bouwen (formele aanvraag)	139	39%	180	51%	36	10%	355
Aanvraag voor het wijzigen van een monument	39	46%	32	38%	13	15%	84
Aanvraag vooroverleg bouwen	38	46%	39	48%	5	6%	82
Aanvraag vooroverleg voor het wijzigen van een monument	1	7%	12	86%	1	7%	14
Verzoek tot aanwijzing monument	1	25%	2	50%	1	25%	4
Informeel vooroverleg (niet geregistreerd) bouwen	0		0		0		0
Informeel vooroverleg (niet geregistreerd) voor het wijzigen van een monument	0		0		0		0
Handhaving Bouwen	2	22%	6	67%	1	11%	9
Handhaving Monument	1	13%	7	88%	0	0%	8
Bezwaarzaak Monument	0		0		0		0
Totaal	221	39,7%	278	50,0%	57	10,3%	556

Adviezen per type aanvraag bij eerste behandeling 2019

	Positief advies	%	Negatief advies	%	Aanhouden Opmerkingen	%	Totaal aantal
Aanvraag bouwen (formele aanvraag)	135	36%	204	55%	35	9%	374
Aanvraag voor het wijzigen van een monument	47	45%	44	42%	14	13%	105
Aanvraag vooroverleg bouwen	20	26%	51	67%	5	7%	76
Aanvraag vooroverleg voor het wijzigen van een monument	6	25%	13	54%	5	21%	24
Verzoek tot aanwijzing monument	1	13%	0	0%	7	88%	8
Informeel vooroverleg (niet geregistreerd) bouwen	0		0		0		0
Informeel vooroverleg (niet geregistreerd) voor het wijzigen van een monument	0		0		0		0
Handhaving Bouwen	0	0%	1	100%	0	0%	1
Handhaving Monument	0		0		0		0
Bezwaarzaak Monument	0		0		0		0
Totaal	209		313	53,2%	66	11,2%	588

De CWM krijgt plannen onder ogen in verschillende fasen van het ontwerpproces. Per jaar zijn de cijfers in een aparte tabel opgenomen, zodat ze niet alleen absoluut maar ook relatief te vergelijken zijn.

Bij de eerste behandeling van alle aanvragen blijft het aantal negatieve adviezen rond de 50% schommelen. De grootste stijging doet zich voor bij de bij de vooronderzoeksplannen voor de activiteit "Bouwen". Verder valt het op dat de verzoeken tot aanwijzing als monument vaak niet konden worden voorzien van een advies, maar telkens werden aangehouden. Redenen om een plan aan te houden is als de informatie (net) niet volledig is of als de commissie meer tijd nodig heeft om stukken te bestuderen.

Contrair besluiten op in 2019 behandelde plannen

Voor de volgende drie plannen is het negatieve advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten in 2019 niet opgevolgd. Besloten is om contrair te gaan en de vergunning al dan niet onder voorwaarde of met kleine aanpassingen toch te verlenen.

J. van Galenstraat 39 Bouwen van een dakopbouw in combinatie met een dakkapel aan de voorzijde (zaaknummer 556596).

Het plan is behandeld in de vergaderingen van:
18-7-2019, 29-8-2019 en 26-9-2019.

Bilderdijklaan 23 Bouwen van een uitbouw aan de straatzijde (zaaknummer 460487).

Het plan is behandeld in de vergaderingen van:
21-6-2018, 19-7-2018, 16-8-2018 en 29-8-2019.

Kerkstraat 47-51 Renoveren van de gevels van het pand (voormalig pand van V&D, zaaknummer 519037).

Het plan is behandeld in de vergaderingen van:
14-2-2019 en 28-2-2019.

10 AANBEVELINGEN

1. Dat de aanvragen voor dakkapellen en dakopbouwen ambtelijk onder mandaat van de commissie worden afgedaan. En dat dit geregeld wordt in een aangepast reglement van orde.
2. Dat er voor heel Hilversum (uitgezonderd de beschermde gezichten) hele specifieke glasheldere eenduidige criteria per straat en/of blok komen voor dakkapellen en dakopbouwen. En dat er trendsetters aangewezen of gemaakt worden voor specifieke blokken of straten. Waaronder natuurlijk ook kan worden volstaan door bepaalde straten of blokken welstandsvrij voor dakkapellen en/of dakopbouwen te verklaren.
3. Dat er in combinatie met de vorige aanbeveling ontwerpend onderzocht wordt welke straten en straat profielen er in Hilversum geschikt zijn om hogere bebouwing toe te laten en waar dat juist niet wenselijk is en hoe dat met behoud van bestaande kwaliteiten gedaan kan worden.
4. Een nog nauwere en betere samenwerking tussen de gemeente en de corporaties waarbij de woonvisie ook ingezet wordt als middel om een betere omgevingskwaliteit te realiseren.
5. Ervoor zorgen dat ambities ten aanzien van de omgevingskwaliteit die in andere documenten dan het bestemmingsplan worden geformuleerd uiteindelijk ook integraal in de regels van het bestemmingsplan terecht komen.
6. Oost/over het spoor ontwikkelen in samenhang als geheel inclusief de nieuwe monumenten en niet als een reeks van losse incidenten.
7. Bij grotere projecten een supervisor of stadsbouwmeester benoemen om de omgevingskwaliteit te bevorderen en te bewaken.
8. Speculatief ontwerpend onderzoek in te zetten
9. Onderzoeksprijsvragen uitschrijven voor specifieke problematieken
10. De ARK, CWM en het omgevingsteam samenvoegen tot één adviserend orgaan over de omgevingskwaliteit



Hilversum
Mediastad