

WAS/WORDT DOCUMENT BEELDKWALITEITSPLAN PLUS 1221

RODE TEKST: gewijzigd **GROENE TEKST:** verplaatst

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE BEELDKWALITEITSCRITERIA ONTWIKKELLOCATIES

Dit hoofdstuk beschrijft de condities van de nieuwe architectuur in 1221. Kenmerkend voor de nieuwe architectuur in 1221 zijn: schoonheid, conceptuele eenvoud, echtheid, passende maat en schaal, samenhang op pand-, gebouw- en gebiedsniveau. De architectuur heeft omgevingskwaliteit en draagt bij aan gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Doel is locatie specifieke architectuur, passend bij de identiteit van Hilversum. Dit hoofdstuk kent de volgende opzet. In 3.1 beschrijven we de visie. In 3.2 worden de uitgangspunten en criteria voor open ruimte beschreven. Vervolgens gaat 3.3 specifiek in op de criteria ten aanzien van nieuwe gebouwen op de ontwikkellocaties. De hier beschreven criteria zijn harde toetsingscriteria bij de toetsing van de plannen.

3.1 Visie

Aanpak van een reeks ontwikkellocaties in 1221 geeft volop kansen voor het vergroten van de leefbaarheid. Kansen om publieke ruimte aan 1221 toe te voegen, doordat het bebouwd oppervlak per ontwikkellocatie verkleind kan worden en de open ruimte groen ingericht kan worden met ruimte voor ontmoeten, sporten en spelen. In lijn met eerdere stadsinbreidingen in de afgelopen dertig jaar zijn er kansen om zorgvuldig in te passen. Elke plek is maatwerk, waarbij menselijke maat en zorgvuldige schaalovergangen cruciaal zijn. Doel is de historische gelaagdheid van de plek zichtbaar en beleefbaar te houden. En tegelijkertijd nieuwe kwaliteiten, nieuwe lagen aan het stedelijke landschap toe te voegen. Deze nieuwe laag komt voort uit de thema's en opgaven van deze tijd: gezonde verstedelijking, woningbouwversnelling, klimaatadaptatie, energietransitie, circulariteit, veranderend mobiliteitsgebruik, aandacht voor biodiversiteit en natuurinclusiviteit.

De ontwikkellocaties bieden kansen om gesloten en volledig bebouwde achterterreinen te openen, te vergroenen en als publieke ruimte terug te geven aan de stad. Verdeeld over de zes in dit beeldkwaliteitsplan beschreven ontwikkellocaties – met een totaaloppervlak van ca. 47.000 m² - is sprake van ca. 23.000 m² nieuwe publieke buitenruimte. Ontwikkelen in 1221 betekent dus ook heel concreet nieuwe bomen aanplanten. We kiezen voor grotere open ruimtes die zowel voor de nieuwe bewoners als voor bewoners uit de omgeving een duidelijke waarde hebben qua gebruik en beleving. We hebben volop aandacht voor zorgvuldige overgangen van openbaar, semi-openbaar naar privaat.

1221 is een relatief compacte wijk, weliswaar op loopafstand van het bos en de natuur. Het groen om de hoek en de groene dooradering in de wijk ontbreken op dit moment nog. Met de komende ontwikkelingen zijn er volop kansen om niet alleen de oostwest routes, maar ook de noord-zuid routes te versterken in het gebied. De groene ruimte op de ontwikkellocatie wint aan betekenis als deze vanaf meerdere zijden toegankelijk wordt gemaakt.

Ook de rand langs het spoor - waar aan de overzijde van het spoor ~~het komende jaar~~ **het komende jaar** ~~hetaar~~ **de** HOV in het Gooi wordt aangelegd - heeft de potentie gevormd te worden tot een publieke ruimte op het schaalniveau van de stad, een continue, groene en publieke verbinding tussen Anna's Hoeve en het centraal station. De noordelijke spoorzone laat zich lezen als een continu

straatprofiel, in de zuidelijke spoorzone passeert het spoor een opeenvolging van afzonderlijke stedelijke ruimtes. Aan de zuidzijde verwijst de zaagtand langs het spoor naar de vroegere fabriekscomplexen in dit deel van Hilversum. Voordeuren en voorkanten naar het spoor maken deze ruimte ook echt tot een aantrekkelijke openbare ruimte. Voor het spoorgeluid zijn integrale ontwerp oplossingen mogelijk, onder ander door een deels verhoogd maaiveld. Op een wat grotere afstand van bestaande woningen is de rand langs de open ruimte van de sporen een plek waar gebouwen wat hoger kunnen zijn. Bij bijvoorbeeld Hunkemöller is de afstand tussen Liebergerweg en spoorlijn meer dan 100 meter.

Kansen zijn er voor een autovrij maaiveld, waarbij parkeren onder maaiveld is opgelost en bewoners en bezoekers met elektrische deelauto's toekunnen met een lagere parkeernorm. Een deel van de doelgroep zal sowieso niet meer een eigen auto hebben, omdat dit niet past bij hun leefstijl en omdat het station op loopafstand ligt. Er zijn meerdere verzoeken tot uitbreiding van het parkeervergunningssysteem in de bestaande wijk met als doel een leefbaarder wijk. Het is gewenst afspraken te maken waarbij nieuwe bewoners uitgesloten worden van het recht op een parkeervergunning in de bestaande straten. Meer hierover is te lezen in de recent vastgestelde mobiliteitsvisie voor Hilversum.

Ten slotte zijn er kansen om ook een heel aantal straten in 1221 verder te vergroenen, wanneer het verkeersregime wijzigt van hoofdverkeersstructuur naar wijkstructuur, het verlagen van de snelheid en het samenvoegen van fietsstroken met de hoofdrijbaan. De leefbaarheid kan zo worden vergroot, door meer ruimte te creëren voor de voetganger, vergroening en klimaatadaptatie. Mogelijke straten die hiervoor in aanmerking komen zijn de Noorderweg, Larenseweg, Kleine Drift, Liebergerweg, Lijsterweg. Herinrichting van de Noorderweg is, als onderdeel van de afsluiting kleine spoorbomen voor gemotoriseerd verkeer, opgenomen in de gemeentelijke begroting. Gemeente en ontwikkelende partijen langs de Liebergerweg onderzoeken mogelijkheden van een volledige herinrichting van de Liebergerweg. Concreet hebben de ontwikkelende partijen een bijdrage toegezegd en heeft de gemeente een financieringsvoorstel in voorbereiding. Herinrichting van alle andere straten is vooralsnog niet opgenomen in de gemeentelijke begroting.

3.2 Beeldkwaliteit open ruimte

Eén van de pijlers van de Gebiedsagenda 1221 is een omvangrijke vergroening van de ontwikkellocaties in het gebied 1221 in Hilversum. Herkenbare elementen uit het Hilversumse landschap zijn de basis voor de groene inrichting: lanen, brinken en hoven. De plaatsing van bomen en groen versterkt de stedenbouwkundige structuur en is gericht op het compleet maken van lanen en ruimte-begeleidende beplantingen. Duurzaamheid is een onlosmakelijk onderdeel van een goed ingerichte openbare ruimte en is in balans met functionaliteit en esthetiek.

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

Typologie

- Het voorkomen van achterkanten en het maken van gebouwen met voorkanten en voordeuren aan de openbare ruimte en het oriënteren van verblijfsruimtes naar de openbare ruimte.
- Relatie tussen straat en plek is cruciaal. Wisselwerking tussen straat en ontwikkelplot. Het doel is een levendige publieke ruimte die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen en verblijven.
- Flexibiliteit naar de toekomst: ruimtes moeten op meerdere manieren gebruikt kunnen worden **en altijd prettig aanvoelen.** ~~Het doel is een levendige publieke ruimte die uitnodigt tot ontmoeten, bewegen en verblijven.~~

Maatvoering

- Gestreefd wordt naar een compacte footprint van de nieuwe bouwvolumes met als doel maximaal open ruimte toevoegen aan 1221.
- In de afzonderlijke kavelpaspoorten is het maximum bouwvlak, het oppervlak uitgeefbaar en het oppervlak open publieke ruimte vastgelegd.
- ~~Om te beginnen wordt daar waar mogelijk de hoeveelheid verharding op het maaiveld beperkt ten gunste van hemelwaterinfiltratie en groen.~~
- ~~In principe geldt de stelregel dat D~~De footprint van nieuwe bebouwing met bijbehorende private buitenruimte is fors kleiner is dan de footprint van bestaande bebouwing.
- ~~Het is hierbij de ambitie om T~~ten minste 40% van het eigen kavel van de ontwikkellocatie wordt als open publieke ruimte ingericht te richten. ~~In de afzonderlijke kavelpaspoorten is het maximum bouwvlak, het oppervlak uitgeefbaar en het oppervlak open publieke ruimte vastgelegd.~~
- ~~Het doel is daadwerkelijke vergroening van de plots, derhalve wordt T~~ten minste 60% ~~van de niet bebouwde ruimte binnen de ontwikkelvelden van deze ruimte wordt~~ onverhard (en dus groen of blauw) ingericht.
- Tegelijkertijd zijn er wensen ten aanzien van wandelpaden, verblijfsruimte en speelruimte. Het uiteindelijke ontwerp is daarmee altijd maatwerk per plek.

Gebruik

- De open publieke ruimte is publiek toegankelijk en wordt primair ingericht voor voetganger en fietser. Routes voor brandweer en bevoorrading zijn als integraal onderdeel van de nieuwe buitenruimte vormgegeven.
- Parkeren van auto's en parkeren van fietsen voor eigen bewoners vindt in pandig of onder (een deels verhoogd) maaiveld plaats.
- ~~Vanuit gezondheid zijn~~Uitgangspunt is dat fietsen sneller/makkelijker ~~te pakken zijn te bereiken~~, dan de auto. Bijvoorbeeld door het gebruik van collectieve in pandige fietsenbergingen in de directe nabijheid van de entreehal.
- Een verhoogd maaiveld wordt uitgevoerd als volwaardige openbare ruimte, natuurlijke ventilatie van onderliggende parkeergarages behoort niet tot de mogelijkheden.
- Van de nieuwe publieke ruimtes mag verwacht worden dat het meer is dan kijkgroen. Nadrukkelijk is de opgave het toevoegen van nieuwe verblijfsruimte voor spelen, ontmoeten en ontspannen. Het groen heeft een belangrijke functie voor de wijk als geheel. Hier komen sociale functies en activiteiten tot uitdrukking.

Beeld

- Het doel is een dynamisch, gelaagd en biodivers groenplan met grote bomen, meerstammige bomen, struiken, heesters, vaste planten, ruige grassen en gemaaid ras.
- Soortenkeuze passend bij natuurlijke landschap, grondslag van de bodem en in overeenstemming met soortenmanagementplan van gemeente Hilversum.
- Het plan dient zo te zijn ontworpen dat er ruimte is om echte bomen te kunnen planten. Dit stelt eisen aan de maat van de ruimte, de afstand tot de gevel en de dikte van het grondpakket op onderliggende parkeergarages.
- Per 150 m² open ruimte wordt (ook bij onderliggende parkeergarages) 1 boom aangeplant. Bij kleinere ontwikkelplots kan gewerkt worden met bomen van de 2e of 3e orde. Waar mogelijk worden evenwel bomen van de 1e orde aangeplant.
- Bomen van de 1e orde dienen op ten minste 6 meter afstand van de nieuwbouw geplant te worden.
- Er is een goede groeiruimte voor de bomen en onderbeplanting. In de constructie van bijvoorbeeld ondergrondse parkeergarages wordt hiermee rekening gehouden. Voor kniehoge beplanting wordt een grondpakket van ten minste 450 mm aangehouden. Diktes van

grondpakketten bedragen ter plaatse van bomen ten minste 1.20 meter. Bomen van de 1e orde krijgen een groeiplaats van ten minste 30 m³ vrij doorwortelbare ruimte. Onderdeel van de detaillering van de groeiplaats is een robuuste waterhuishouding ten behoeve van de bomen en onderbeplanting.

Toegankelijkheid

- Door hoogteverschillen zo veel mogelijk in het maaiveld te overbruggen worden de beperkingen voor mensen die slecht ter been zijn geminimaliseerd. ~~Slechts bij uitzondering kunnen trappen worden toegepast.~~
- Het (verhoogde) maaiveld op de ontwikkellocaties is toegankelijk voor voetganger en fietser. Dat betekent dat naast trappen ook rekening gehouden dient te worden met de inpassing van hellingbanen welke geschikt zijn voor wandelwagens en andersvaliden.

Klimaatadaptatie

- De ontwikkellocaties zijn zelfvoorzienend in de berging van hemelwater op piekmomenten (bui T=100). De afvoer en infiltratie van hemelwater is zichtbaar in de openbare ruimte in wadi's, goten en groenstroken.
- Hittestress kan worden beperkt door het veelvuldig gebruik van bomen en groen op maaiveld. Bomen en groen zorgen met schaduw en een hogere luchtvochtigheid voor een aangenaam microklimaat. Ook water in de openbare ruimte heeft een gunstig effect op het microklimaat. Een combinatie van een waterornament en de voorzieningen voor waterinfiltratie ligt voor de hand.
- Beplantingsplannen zijn gericht op het vergroten van de biodiversiteit in het gebied.

Duurzaamheid

- Duurzaamheid is het gebruik van het juiste materiaal met een lange levensduur. Gebruikte materialen en meubilair zijn op een verantwoorde manier geproduceerd en gewonnen en zijn herbruikbaar. Enkel hoogwaardige materialen met een lange levensduur dienen te worden toegepast.
- Een goed ontwerp is ook duurzaam te beheren. We kiezen alleen voor materialen met een lange levensduur. Van het ontwerp mag verwacht worden dat het robuust is en dat het ontwerp ook na meerdere jaren nog een attractief beeld en een aantrekkelijke plek voor ontmoeting, ontspanning en verblijven oplevert.

Architectonische uitwerking

- Gekozen inrichtingsconcept dient te vertrekken vanuit de landschappelijke ondergrond.
- De uitstraling sluit aan bij het grotere geheel van Hilversum. Met uitzonderingen en afwijkingen en willekeur dient terughoudend te worden omgegaan.
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig.
- Niet te aangeharkt, de bestaande bebouwing in Oost vormt een interessante mix van nette wijken met rauwe randjes.
- Hoogwaardige beeldkwaliteit van zowel de stenige als de groene omgeving met bijbehorende beheersovereenkomsten.
- ~~- Gekozen inrichtingsconcept dient te vertrekken vanuit de landschappelijke ondergrond.~~
- Plaatsing van bomen en groen versterkt de ruimtelijke opzet en onderlinge samenhang.
- ~~- De uitstraling sluit aan bij het grotere geheel van Hilversum. Met uitzonderingen, afwijkingen en willekeur dient terughoudend te worden omgegaan.~~
- ~~- Niet te aangeharkt, bestaande oost is een interessante mix van nette wijken met rauwe randjes.~~

Beheer en onderhoud

- Met de beoogde ambities ten aanzien van het groen op de ontwikkellocaties zijn ook verdergaande afspraken nodig ten aanzien van beheer en onderhoud van het groen. Onderdeel van de ontwerpfase is inzicht in toekomstige eigendomsverhoudingen en noodzakelijke inspanningen ten aanzien van beheer en onderhoud.
- Juist ook in de beheer en onderhoudsfase zijn er kansen om de samenwerking met de buurt ook verder invulling te geven. Doel is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een goede instandhouding van datgene wat ontworpen is.

Ontwerp in samenspraak

- De precieze invulling en uitwerking van de groene ruimtes op de ontwikkellocaties vindt plaats in samenspraak met de omgeving. De in dit beeldkwaliteitsplan opgenomen criteria gelden hierbij als kader voor verdere uitwerking.

3.3 Beeldkwaliteit gebouwen

De ontwikkellocaties in 1221 zijn vormen van stadsinbreiding. Doel is het bestaande weefsel te versterken en de samenhang van het geheel te vergroten middels het verder bouwen aan rooilijnen en/of het versterken van het raamwerk van de open ruimte.

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

Ligging

- Rooilijnen van hoofdmassa's-nieuwe gebouwen volgen ~~in principe~~ de contouren van de bestaande wegenstructuur.
weg, zijn aaneengesloten en per type ruimte in samenhang.
- Op het ontwikkelplot zelf staan de nieuwe gebouwen niet los in de ruimte, maar vormen zij gezamenlijk de nieuwe open ruimte op het ontwikkelplot.
- De verschillende nieuwe bouwblokken in 1221 staan niet in de ruimte maar vormen gezamenlijk de open ruimte.
- Gebouwen met niet-woonfuncties mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm.
- ~~De hoofdgebouwen~~De nieuwe gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n).
- Gebouwen die rondom aan publieke ruimte grenzen worden als een alzijdig blok vormgegeven.
- Nieuwe gebouwen worden 'om de hoek' ontworpen. Dat wil zeggen dat in alle gevallen de hoek van het bouwblok nadrukkelijk wordt vormgegeven. Dit kan in de vorm van een hoekaccent, een afgeronde hoek, extra hoogte, ornamenten zoals torentjes of sculpturale verspringen in de gevel.
- De begane grond van gebouwen ~~op prominente zichtlocaties~~ heeft een vrije verdiepingshoogte van ten minste 3.660 m.m en ~~bij voorkeur een actieve en levendige functie op de begane grond.~~

Massa

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en sluit aan op omringende bebouwing in ritme, oriëntatie en ontsluiting.
- De bebouwing ~~krijgt een voornaam uiterlijk~~staat stevig op de grond.
- De gebouwdelen zijn individueel herkenbaar, maar behoren wel tot een familie en staan stevig op de grond.
- Kopgevels die in het zicht gelegen zijn worden vormgegeven als voorgevel en hebben een uitnodigend open karakter.

Bouwhoogte

- ~~Gebouwhoogte dient te allen tijde zorgvuldig afgestemd te zijn op bestaande bebouwing in de directe omgeving van het nieuwe bouwblok.~~ De toegestane bouwhoogte is vastgelegd in het gebiedspaspoort per ontwikkellocatie.
- ~~Gebouwhoogte dient te allen tijde zorgvuldig afgestemd te zijn op bestaande bebouwing in de directe omgeving van het nieuwe bouwblok.~~
- ~~Gestapelde woningbouw heeft een menselijke maat van drie tot zes lagen, met uitzondering van een aantal plekken langs het spoor waar een hogere bouwhoogte is toegestaan.~~
- ~~Bij Venetapark en Hunkemöller de twee grotere ontwikkellocaties aan het spoor zijn hoogteaccenten mogelijk tot acht bouwlagen (max. 25 meter). Evenwel met de voorwaarde die reeds in de Gebiedsagenda was benoemd: alleen in combinatie met een grotere aaneengesloten groene ruimte van ten minste 1.000 m².~~
- ~~Geadviseerd wordt om alleen op de ontwikkellocatie van Hunkemöller op één plek een hogere bouwhoogte toe teestaan van tien bouwlagen op een verhoogd maaiveld (max. 33 meter) om zodoende een lagere bouwhoogte te kunnen realiseren aan de zijde van de Liebergerweg; en met behoud van veel open ruimte op maaiveld.~~
- Overgangen in hoogte aan de publieke ruimte zijn maximaal twee bouwlagen zeven meter en zijn zorgvuldig en in samenhang met de rest van de gevel ontworpen. Alleen gebouwen op bijzondere plekken mogen grotere verschillen kennen en moeten ook in samenhang ontworpen worden met aanliggende gebouwen.
- Bezonningsstudies van het nieuw te plaatsen blok dienen aan te tonen dat er zeer beperkt nadelig effect optreedt qua bezonning van naastgelegen bebouwing en tuinen. Hierbij geldt als minimum de lichte TNO-norm (recht op ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag gedurende een periode van 19 februari tot 22 november). Indien nadelige effecten optreden, dan worden passende maatregelen getroffen om tot een goede oplossing te komen.
- In de afzonderlijke gebiedspaspoorten is de plek van het bouwveld en de maximale bouwhoogte gemeten vanaf bestaand maaiveld nauwkeurig vastgelegd.

Dak- en kap beëindiging

- ~~In 1221 wordt gewerkt met een diversiteit aan gevel beëindigingen en kapvormen welke bijdragen aan de individuele herkenbaarheid van de afzonderlijke bouwdelen.~~
- Door het gebruik van wisselende bouwhoogtes en het toepassen van verschillende kapvormen wordt het individuele karakter van afzonderlijke bouwdelen binnen een samenhangende eenheid versterkt.
- Dak- en kap beëindiging van de bovenste bouwlaag is maatwerk en kan worden vormgegeven met een platte afdekking met een duidelijk afleesbare daklijst, een terug liggend geplaatste bovenste verdieping, ofwel een naar de vroegere fabriekscomplexen refererende kapvorm, zoals bijvoorbeeld een sheddak, een zadeldak, een lessenaarsdak of een en schaaldak.
- ~~De diversiteit in architectuur wordt in grote mate bepaald door wisselende kaprichtingen, insnijdingen in de kap of juist toevoegingen als dakkapellen.~~
- Kapvormen zijn duidelijk herkenbaar. Dakvlakken en randen moeten zichtbaar zijn. en de hoeveelheid doorsnijdingen of toevoegingen is aan een maximum gebonden. Een kap heeft pas het gewenste effect als deze vanaf straatniveau en/of zijde vanaf het spoor zichtbaar is.
- Er dient terughoudend omgegaan te worden met insnijdingen voor dakkapellen, balkons of dakterrassen. Eventuele toevoegingen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Overstekken, daklijsten of terugspringende gevels zijn gebruikelijk; in 1221 zijn daar eigentijdse varianten op mogelijk.
- Zonnepanelen op daken dienen onderdeel te zijn van het ruimtelijk ontwerp en als zodanig ontworpen en gespecificeerd te zijn op de aanvraag omgevingsvergunning.
- ~~Dak- en kap beëindigingen zonder daadwerkelijke programmering worden niet meegerekend in het aantal toegestane bouwlagen per locatie.~~

Interactie begane grond en buitenruimte

- Entrees tot gebouwen hebben een herkenbaar adres aan de straat.
- Woningen op de begane grond verlenen individueel toegang naar de openbare ruimte.
- Plinten gaan altijd een interactie aan met de openbare ruimte.
- Een 'dichte' plint met slaapkamers, en inpandige bergingen en technische ruimtes direct grenzend aan de openbare ruimte zijn is voor maximaal 340% van de gevel toegestaan over een maximale aaneengesloten lengte van 6-8 vier meter.
- Maximaal 20% van de gevellengte van elk bouwblok mag bestaan uit een dichte plint zoals inpandige bergingen en technische ruimtes.
- Bij woningen op begane grond vindt de overgang tussen openbaar en privé in stappen plaats. Met terug liggende entrees, groen ingerichte stoepzones en/of tuinen ontstaat een geleidelijke en groene overgang tussen private bebouwing en publiek maaiveld.
- Plinten zijn ook herkenbaar in de inrichting van de openbare ruimte en worden in een afwijkend bestratingsmateriaal of -patroon uitgevoerd en bieden ruimte voor groen, verblijf, terrassen en utilitair meubilair, zoals nutskasten.

Architectonische uitwerking

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn esthetisch, zorgvuldig en hoogwaardig en bij de locatie passend en variëren van sober tot rijk.
- Bedrijfsgebouwen zijn individueel en in beginsel terughoudend van karakter.
- Begane grondlaag afstemmen op geleiding, ritmiek en stijl van de hele gevel.
- Om de individuele herkenbaarheid van de bebouwing te garanderen lopen plinten niet door over meerdere panden en zijn ze in samenhang ontworpen met bovenliggende verdiepingen.
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel.
- Kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren.
- Waar mogelijk worden de principes vanuit 'natuurinclusief bouwen' dienen te worden toegepast in de bouwplannen. Zie hiervoor ook het gemeentelijk beleid ten aanzien van natuurinclusief bouwen.

Materiaal en kleur

- Kenmerkend aan Hilversum is de diversiteit in kleurstelling en materialisatie. Bij de ontwikkelplots in 1221 verwachten we dat deze variatie en verscheidenheid terugkomt binnen een overtuigende visie op het geheel en de onderlinge samenhang.
- Materialen en kleuren zijn traditioneel en per blok of rij in samenhang met naastgelegen panden.
- Gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen. Overige toe te passen materialen zijn natuursteen, gepolijst beton, staal, hout, en stucwerk en groene gevels. Staal, glas en hout zijn als industriële materialen incidenteel mogelijk.
- Gevels van bedrijfsgebouwen in baksteen of een materiaal met vergelijkbare fijne structuur.
- Hellende daken dekken met (matte) keramische pannen of zink.
- Het basismateriaal van een gevel moet overwegend natuurlijk zijn of ogen. Materialen zijn overwegend solide en steenachtig, het uitgangspunt is baksteen. Overige toe te passen materialen zijn natuursteen, gepolijst beton, hout en stucwerk.
- Voor de accentdelen is het mogelijk om met glas, hout en vlakke metaalelementen te werken. Voor de daken zijn keramische pannen of leien het uitgangspunt, in sommige deelgebieden is het gebruik van vlakke metalen dakbekleding ook toegestaan.
- Toepassing van kunststof plaatmateriaal, golfplaten, etc. past niet in het beeld van Hilversum en is niet toegestaan.
- Materialen worden altijd op verfijnde zorgvuldig en hoogwaardig wijze toegepast en op hoogwaardige wijze gedetailleerd en toegepast. Diversiteit Voorbeelden daarvan zijn in

baksteenpatronen, metselverbanden en ~~het slank detailleren verbijzonderen de bebouwing~~ verdere detaillering van de bebouwing.

- In de detaillering rekening houden dat e.e.a. mooi veroudert en er zo min mogelijk vervuiling ontstaat.
- Voor te gebruiken materialen en elementen gelden de algemeen geldende richtlijnen ten aanzien van duurzaam materiaalgebruik.

Hoofdstuk 4

4.1 Wat is een gebiedspaspoort?

Tegelijkertijd vormen de enveloppen nog wel enige flexibiliteit in de exacte plaatsing van gevelrooilijnen. Gestippelde gevellijnen mogen nog gedeeltelijk schuiven om, indien in de uitwerking nodig, een galerij voor een portiek te vervangen of een portiek voor een corridor. Uiteraard met respect voor de harde randvoorwaarden ten aanzien van de maat van de openbare ruimte. Ook zou de straat beneden soms een meter smaller mogen als dat bovenin tot meer ruimte leidt en de straat voldoende kwaliteit houdt. ~~De supervisor Spoorzone heeft hierbij het mandaat om verder maatwerk mogelijk te maken, waarbij de uitgangspunten uit dit beeldkwaliteitsplan de kwalitatieve onderlegger vormen voor de nadere uitwerking.~~ De supervisor/CWM kan altijd adviseren af te wijken waar dat de kwaliteit ten goede komt.