

Beeldkwaliteitsplan Bruisend Hart



Concept
28 november 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1. Doel van het beeldkwaliteitsplan
- 1.2. Beeldkwaliteitsplan als uitwerking van het stedenbouwkundig plan
- 1.3. Relatie beeldkwaliteitsplan en welstandsnota
- 1.4. Welstandstoetsing en supervisie
- 1.5. Relatie beeldkwaliteitsplan en omgevingsplan
- 1.6. Leeswijzer

2. Context

- 2.1. Ligging in Hilversum
- 2.2. Historische gelaagdheid
- 2.3. Waardestelling

3. Stedenbouwkundige opzet en uitgangspunten voor beeldkwaliteit

- 3.1. Stedenbouwkundig plan
- 3.2. Eén samenhangende ruimte aan de tuinvijk-zijde van het station
- 3.3. Uitgangspunten beeldkwaliteit gebouwen
- 3.4. Verschillen met het vastgestelde stedenbouwkundig plan

4. Beeldkwaliteit openbare ruimte

5. Beeldkwaliteit gebouwen - algemeen

6. Criteria en regels voor specifieke gebouwen

- 6.1. Gebouw A & B - Stationstweeling
- 6.2. Gebouw C - Nieuwbouw Larenseweg
- 6.3. Gebouw D - Uitspanning

Objectcriteria

Dit beeldkwaliteitsplan is een product van:

De Gemeente Hilversum

Beeldkwaliteit openbare ruimte: Lotte van Oevelen

Beeldkwaliteit gebouwen: Jasper Brus

Projectleider: Rob van den Boer

Advies cultureel erfgoed: Marcel van Winsen (Contrei) &

Noor Mens, Annette Koenders, Friederike Hensch

Advies openbare ruimte en verkeer: Daniël Grootendorst,

Patrick Velt, Casper Hertoge

Stedenbouwkundig plan en omgevingsplan: Djacco van den

Bosch, Fiona Sinoo, Rogier Kerstens

1. Inleiding

1.1. Doel van het beeldkwaliteitsplan

Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de ontwikkeling van het project 'Bruisend Hart'. Dit beeldkwaliteitsplan is een verdere beelduitwerking van het Stedenbouwkundig plan Bruisend Hart (SP). Dat SP is op 15 mei 2024 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het BKP stelt voorwaarden en regels voor de uitwerking van de gebouwen en openbare ruimte. Ontwikkelaars, gemeente, architecten en andere betrokken ontwerpers moeten zich houden aan deze voorwaarden en regels. Hierdoor kunnen de ambities en uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan behaald worden, op een ruimtelijk samenhangende manier. Het BKP is enerzijds een kader waaraan ontwikkelingen moeten voldoen en is anderzijds inspirerend: het BKP daagt de ontwikkelende partijen en de gemeente uit op diverse thema's.

Het BKP is na vaststelling door de gemeenteraad het welstandskader voor het gebied Bruisend Hart en als beleidsregel gekoppeld aan het omgevingsplan.

1.2. Beeldkwaliteitsplan als uitwerking van het stedenbouwkundig plan

In 2019 stelden bewoners, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties en overheden samen een gebiedsagenda op voor de wijk 1221. Eén van de ambities van deze gebiedsagenda is om de omgeving van het huidige Oosterspoorplein te ontwikkelen tot een centrale ontmoetingsplek van de wijk: een 'Bruisend Hart'. Voortbouwend op deze ambitie heeft de gemeente in 2022 de structuurvisie 'Bruisend Hart' opgesteld, die een toekomstvisie geeft voor de plek.

Het SP stelt voorwaarden voor de ontwikkeling zodat het Bruisend Hart een prettig en levendig gebied wordt voor iedereen. Een plek om te wonen, te werken en te ontmoeten. Een plek die wandelend of te fiets goed bereikbaar is en die uitnodigt om een drankje te drinken of een buurtwinkel te bezoeken. Ook is deze plek nauw verbonden met het station. Het wordt ingericht voor de reiziger die vanaf hier de trein pakt of aankomt in Hilversum. De belangrijkste onderdelen van het SP zijn:

- het Stationshart,



Bruisend Hart in Gebiedsagenda 1221 (2019). "Leefbaarheid, ontmoeten en spelen: Bruisend hart voor de wijk ontwikkelen"

Toekomstbeeld uit structuurvisie Bruisend Hart (2022)

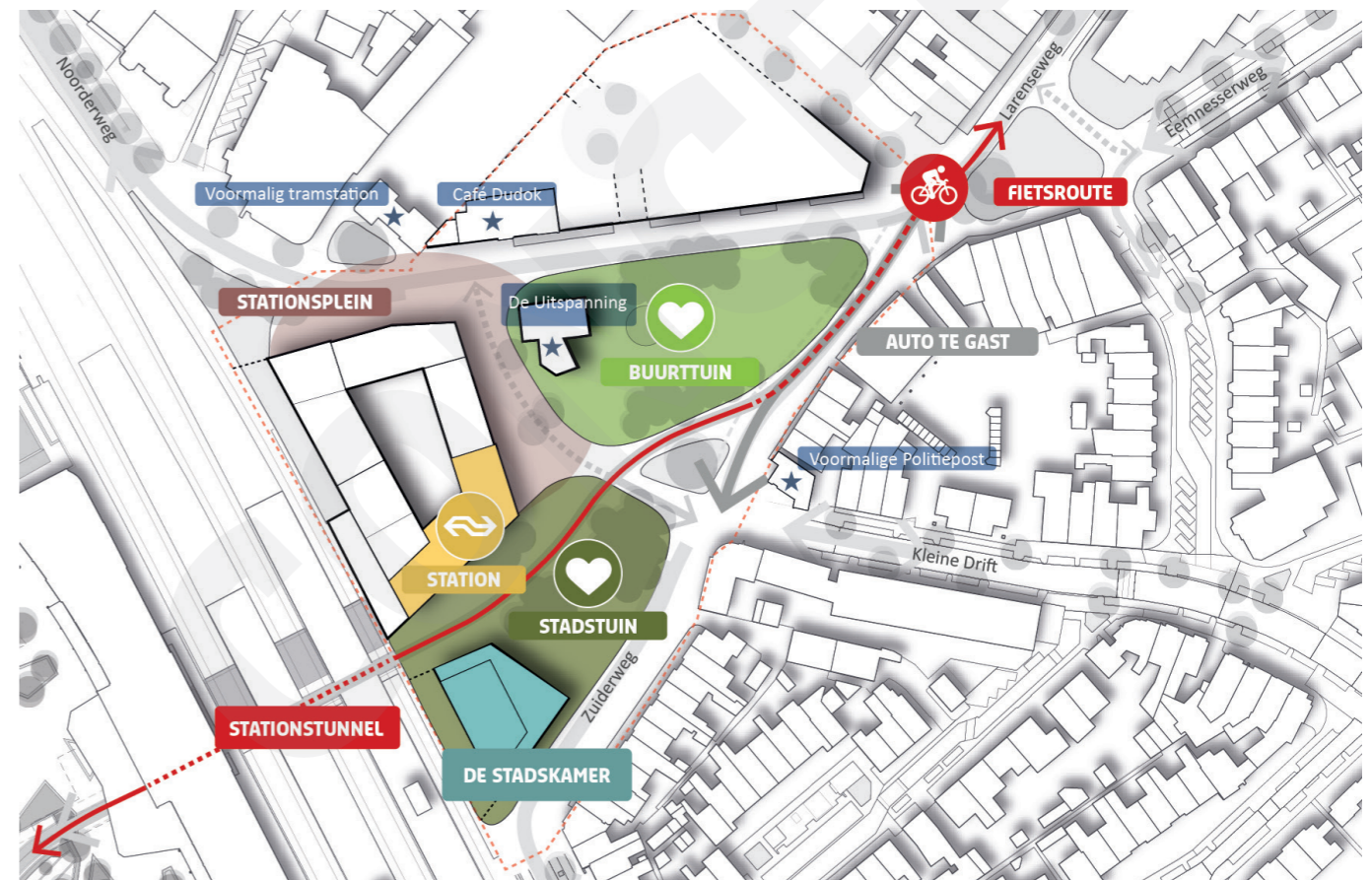
- een groene ruimte voor de stad en de buurt,
- ruimte voor verschillende functies die het gebied levendig maken.

Het stedenbouwkundig plan benoemt binnen het gebied twee plekken (aandachtsgebieden) die in de verdere uitwerking extra aandacht verdienen. Het gaat om:

1. de kruising van de Kleine Drift met de Zuiderweg
2. de aansluiting tussen het stationsgebouw en de bestaande monumentale gebouwen aan de Larenseweg.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Monumenten (CRK&M) heeft in haar advies op het SP diverse aandachts- en verbeterpunten gegeven. Het belangrijkste

verbeterpunt was: zorg voor een betere inpassing van historische structuren en gebouwen en zorg voor een openbare ruimte met een helder centraal idee en een duidelijke vorm. Bij het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met deze verbeterpunten. De basis hiervan is een aanvullend cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van dat onderzoek was het steviger verankeren van cultureel erfgoed en monumenten in het plan. Voortbouwend op de aanbevelingen uit het zijn uitgangspunten opgesteld voor de architectuur en openbare ruimte, zodat deze beter bij het historische karakter van de plek passen. Het cultuurhistorisch onderzoek is te vinden in de bijlagen bij dit BKP en de aanbevelingen zijn verwerkt in het BKP. Er zijn enkele verfijningen aangebracht in de ruimtelijke opzet van het plan.



Belangrijkste onderdelen stedenbouwkundig plan Bruisend Hart (2024)

1.3. Relatie beeldkwaliteitsplan en Welstandsnota

Het welstandsbeleid ligt op dit moment vast in de Herziene Welstandsnota 2022. Het plangebied van Bruisend Hart ligt in het welstandsgebied 'Het Gegroeide Dorp – Over 't Spoor'. Maar de uitgangspunten en voorwaarden van de welstandsnota passen niet bij de opgave voor de ontwikkeling van Bruisend Hart. Daarom is dit beeldkwaliteitsplan na vaststelling door de gemeenteraad een aanvulling op het welstandsbeleid binnen het gebied Bruisend Hart.

Het project Bruisend Hart betekent een wijziging van de stedenbouwkundige structuur. Het maakt deel uit van de ontwikkeling van het stationsgebied aan beide zijden van het spoor. Bruisend Hart wordt door haar ligging beeldbepalend voor Hilversum Oost. Voor het stationsgebied aan de centrumzijde van het spoor is ook een BKP opgesteld. Vanuit functioneel oogpunt past dat bij de ontwikkeling aan de oostzijde. Het BKP aan de centrumzijde houdt geen rekening met het specifieke karakter van de wijk Oost. Daarom wordt voor Bruisend Hart een apart BKP gemaakt.

Het beeldkwaliteitsplan vervangt - voor het gebied Bruisend Hart - de uitgangspunten en criteria als beschreven in hoofdstuk 4 voor het gebied 'Over 't Spoor'. De algemene welstandscriteria, de objectcriteria (hoofdstuk 5) en de overige bepalingen blijven gelden vanuit de welstandsnota. Enkele panden binnen het plangebied zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Hiervoor gelden de regels voor erfgoed die in hoofdstuk 6 van de welstandsnota staan.



Kaartje met grenzen BKP. Beeld volgt na terinzagelegging.

1.4. Welstandstoetsing en supervisie

Het nieuwe welstandskader voor het Bruisend Hart (BKP) geeft toetsingscriteria voor de nieuwe gebouwen. De kaders sluiten aan bij de ambities van het stedenbouwkundig plan en zijn helder en toetsbaar beschreven. Het BKP is in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten (CRK&M) en de supervisor opgesteld en wordt aan de raad voorgelegd ter vaststelling als nieuw welstandskader voor het gebied.

Voor de wijk 1221 en het stationsgebied is een supervisor aangesteld. De supervisor heeft de taak om te zorgen voor samenhang tussen de verschillende ontwikkelingen aan beide kanten van het spoor. Ontwikkelingen en de inrichting van de openbare ruimte in het gebied Bruisend Hart worden besproken met de supervisor. De CRK&M doet de formele welstandstoetsing.

1.5. Relatie beeldkwaliteitsplan en omgevingsplan

Het beeldkwaliteitsplan is een toetsingskader vanuit welstand. Daarnaast is het ook een beleidsregel, gekoppeld aan het omgevingsplan Hilversum. Voor Bruisend Hart is het omgevingsplan gewijzigd. In de regels bij die wijziging van het omgevingsplan wordt voor de activiteit 'bouwen' voor een kwalitatieve beoordeling van bebouwing verwezen naar het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader. Het beeldkwaliteitsplan bevat concrete regels over beeldkwaliteit. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal het beeldkwaliteitsplan onderdeel zijn van de toetsing. De bouwregels waaraan deze aanvragen getoetst worden zijn te vinden in de blauwe kaders van dit BKP.

1.6. Leeswijzer

- Het Beeldkwaliteitsplan bestaat uit 7 hoofdstukken:
- Hoofdstuk 1 inleiding van het BKP
- Hoofdstuk 2 beschrijft de context van het plangebied, inclusief de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Een meer uitgebreide cultuurhistorische verkenning en waardestelling is te vinden in de bijlagen bij dit BKP.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de nieuwe stedenbouwkundige opzet van het gebied en geeft algemene uitgangspunten voor beeldkwaliteit.
- De uitgangspunten worden in hoofdstuk 4 uitgewerkt in criteria voor de openbare ruimte.
- In hoofdstuk 5 worden de uitgangspunten uitgewerkt in criteria voor verschillende gebouwonderdelen. Het plan bestaat uit verschillende gebouwen die zich ieder in een eigen context bevinden, wat betreft openbare ruimte en omliggende bebouwing.
- Hoofdstuk 6 geeft specifieke criteria voor de verschillende deelgebieden/gebouwen.
- Tenslotte geeft hoofdstuk 7 specifieke objectcriteria voor verbouwingen e.d.

2. Context

2.1. Ligging in Hilversum

Het plangebied van Bruisend Hart ligt op een centrale plek in Hilversum: net buiten het centrum en aan de oostzijde van het spoor. Het ligt midden in de wijk 1221, tussen de Geuzenbuurt, de Elektrobuurt en de Kleine Driftbuurt in. Het ligt tussen buurten met verschillende karakters: het meer hoog-stedelijke nieuw te ontwikkelen stationsgebied en de vroege dorpsuitbreidingen en tuinvijken van de wijk 1221. Diverse uitvalswegen aan de oostzijde van het spoor komen hier samen en veel bezoekers van het centrum passeren deze plek. Door die sleutelpositie is dit een beeldbepalende plek voor Hilversum.



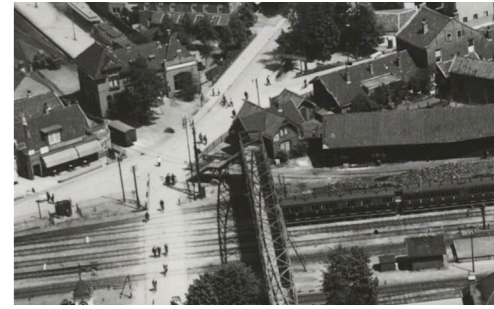
2.2. Historische gelaagdheid

Hier volgt een korte samenvatting van de cultuurhistorische verkenning en waardstelling. Het uitgebreide rapport is te vinden in de bijlagen.

In het plangebied zijn kenmerken uit verschillende historische perioden te herkennen, waaronder verschillende monumentale gebouwen. Met andere woorden: er is een grote historische gelaagdheid. Om zorgvuldig aan te sluiten op dit historische karakter is er een uitgebreide cultuurhistorische verkenning en waardstelling uitgevoerd (zie bijlage). De uitkomsten van dit onderzoek zijn leidend geweest voor het beeldkwaliteitsplan. Er zijn vier historische lagen te herkennen in het plangebied:

1. De pre-industriële of agrarische periode (tot ca. 1880). Het verloop van oude zandwegen tussen de heide en de dorpskernen is nog herkenbaar, bijvoorbeeld in de Kleine Drift.
2. De aanleg van het spoor en de industrialisatie (1880-1918). Herkenbaar uit deze periode is de Noorderweg en de Zuiderweg langs het spoor, de lintbebouwing langs oude wegen (gegroeide dorp) en de overblijfselen van een levendige stedelijke knoop bij de grote spoorbomen. Deze knoop is nog te herkennen in het Tramstation (1902) en de voormalige uitspanning op de hoek Larenseweg en Kleine Drift (1880), nu bekend als de Ki-bar. De bebouwing uit deze periode richt zich voornamelijk op het tramstation en op de achterkant van het tramstation.
3. Het interbellum (1918-1940) in Hilversum wordt gekenmerkt door een meer planmatige aanleg van tuinvijken onder leiding van W.M. Dudok. Rondom het huidige Oosterspoorplein werden slechte woningen uit vroeg-industriële periode vervangen door nieuwe woningen en woon-winkelpanden die samen semi-gesloten bouwblokken vormden (zgn. verbeterplannen). Onder andere het huidige Café Dudok is herkenbaar uit deze periode.
4. In de naoorlogse periode (1945-) werd spoor-gerelateerde bebouwing gesloopt voor de aanleg van het Oosterspoorplein, dat voorheen vooral in gebruik was als parkeerplaats. De relatie tussen de centrumzijde en de oostzijde van het spoor wordt verzwakt door het sluiten van de grote spoorbomen en de bouw van een nieuw langwerpig stationsgebouw aan de centrumzijde. De openbare ruimte werd steeds meer ingericht voor de auto.

Links: stedenbouwkundige schets met daarin het netwerk van openbare ruimtes verbonden met het plangebied.



Laag 2: stedelijke knoop



Laag 2: Uitspanning



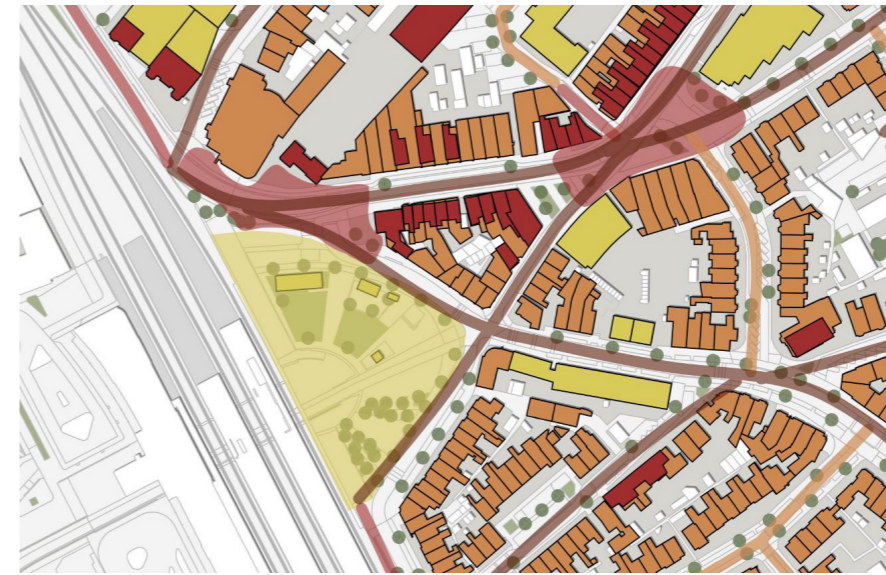
Laag 2: Station van Stoomtram



Laag 3: Politiepost aan Kleine Drift



Beeldbepalend gebouw van periode 3 (interbellum), het huidige Café Dudok. Beeld: Contrei



Fasering van bebouwing en wegen. Interbellum bebouwing dominant en beeldbepalend. Beeld: Contrei



2.3. Waardestelling

Historisch gelaagde gebieden kennen zowel constituerende lagen als transformatielagen. Constituerende lagen zijn de eerste ruimtelijke grondlagen van een gebied en vormen de basis voor de gebiedsidentiteit. Transformatielagen zijn latere toevoegingen of wijzigingen die constituerende lagen aantasten of versterken. Een transformatielaag is dus niet automatisch een waardevolle toevoeging aan het geheel.

Voor het plangebied zijn de eerste drie lagen constituerend. Van de agrarische en industriële periode zijn dit vooral de oude landwegen en de stedelijke knoop bij de grote spoorbomen. De interbellum-periode is het meest beeldbepalend, met name in tuinwijk-achtige bebouwing. Omdat deze grotendeels het oude wegenpatroon volgt is ook de agrarische periode nog herkenbaar. Hierdoor heeft het gebied een bijzondere identiteit: een kleinstedelijke stationsbuurt met een combinatie van niet-geplande stedelijkheid van rond 1900 met tuinstadarchitectuur uit het interbellum. De planmatige tuinwijkstedenbouw uit het interbellum is afleesbaar in semi-gesloten bouwblokken en rustige, tweezijdig bebouwde straten zoals de Eemnesserweg.

In het interbellum ontstonden twee typen straatprofielen, die beiden in het gebied aanwezig zijn. Een meer stedelijk straatprofiel met de stoep tot aan de winkelpui, zoals de Larensweg, en een meer tuinwijkachtig profiel met voortuinen en laanbeplanting, zoals de Eemnesserweg en de Zuiderweg aan het huidige Oosterspoorplein.

Door deze verschillen heeft de noordelijke zijde van het Oosterspoorplein een meer stedelijk karakter dan de zuidzijde.

De belangrijkste groenelementen uit het vroeg-industriële en interbellum-tijdperk zijn voortuinen (met sierhekken, tuinmuren en hagen), ruimte-vormende laanbeplanting (vaak met slanke bomen), en plantsoenen. Een ander beeldbepalend element uit deze perioden zijn de groen ingerichte voorerven en terrassen van cafés. Het terras van de voormalige uitspanning (Ki-bar) bij de kruising Larensesweg en Kleine Drift was een mooi voorbeeld.

Op enkele uitzonderingen na bestaat de meeste bebouwing niet uit individuele panden, maar uit de voor het interbellum karakteristieke 'lange korrel' van horizontaal ontwikkelde eenheden. Het individuele pand werd ondergeschikt gemaakt aan de straatwand als geheel. Lange woningrijen werden in één keer opgetrokken en als één gemeenschappelijke eenheid ontworpen.

De interbellum-architectuur die beeldbepalend is voor de bebouwing van de buurt is voornamelijk opgetrokken in een (zakelijk) expressionistische stijl. Deze gebouwen hebben een expressieve hoofdvorm. Vaak hebben ze een hoge kap en een verbijzonderende plasticiteit in de opbouw van het volume. De gebouwen hebben een horizontale geleiding en een duidelijk horizontaal ritme. De gevels bestaan grotendeels uit baksteen metselwerk en hebben veel reliëf.



Cultuurhistorisch waardevolle openbare ruimte. Beeld: Contrei



Historische ankerpunten en stedelijke knoop. Beeld: Contrei

3. Stedenbouwkundige opzet en uitgangspunten voor beeldkwaliteit

3.1. Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan stelt een centrale publieke plek voor die qua omvang vergelijkbaar is met het huidige Oosterspoorplein. Deze centrale openbare ruimte krijgt een parkachtig karakter en wordt omringd door bestaande en nieuwe gebouwen die een sterke relatie met deze ruimte hebben. Met andere woorden: het wordt een groen plein.

Dit groene plein ligt iets oostelijker dan het huidige Oosterspoorplein. Hiervoor wordt bebouwing tussen de Larenseweg, Kleine Drift en de Zuiderweg gedeeltelijk gesloopt.

In het stedenbouwkundig plan is de visie opgenomen om een nieuwe plek te maken met oog voor historie. Het motto bij nieuwbouw is: vernieuwing op basis van historisch besef en een zorgvuldige inpassing in de bestaande omgeving. De gebouwen rondom het plein vormen een duidelijke bebouwingwand en krijgen een solide uitstraling met warme kleuren, zodat deze passen bij de bestaande bebouwing in 1221. De gebouwen passen in maat en schaal bij hun omgeving. De bebouwing is in de basis 12 tot 15 meter hoog met één hoogteaccent aan het spoor van maximaal 25 meter hoog.

3.2. Een plein aan de tuinwijk-zijde van het station

De belangrijkste aanbeveling van het cultuurhistorisch onderzoek is om de planmatige en kleinstedelijke tuinwijkstedenbouw van de buurt te versterken. In de Hilversumse tuinwijkstedenbouw uit het interbellum worden openbare ruimtes duidelijk gedefinieerd door de omliggende gebouwen. Voor dit plan betekent dit dat het centrale plein zoveel mogelijk ontworpen wordt als één samenhangende ruimte met een sterke integratie van de schaalniveaus van stedenbouw, architectuur en inrichting van openbare ruimte. Blok A en B, aan de spoorzijde, vormen gezamenlijk de westelijke pleinvand.

Rondom het groene plein liggen enkele overgangs- of entreeruimtes die ook een duidelijk vorm krijgen: de Zuiderweg, een nieuw stationsstraatje, de plek van de oude Spoorwegovergang en het 'vorkplein' bij de aansluiting op de Eemnesserweg.

De inrichting van het groene plein is gebaseerd op Gooise brinken, zoals de brink in Muiderberg, Laren en de Kerkbrink in Hilversum. Aan de westzijde van deze nieuwe brink ligt het stationsgebouw, dat enigszins het verloop van de historische Kleine Drift volgt in de nieuwe 'Grote Drift'. De Grote drift wordt een fijne looproute die alle monumentale gebouwen op het plein met elkaar verbindt, met de stations-entree als nieuwe bijzondere plek hier tussen.



Diagram 2. Beeld volgt na terinzagelegging.

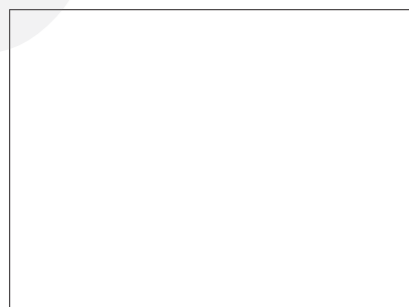


Diagram 2. Beeld volgt na terinzagelegging.



Diagram 3. Beeld volgt na terinzagelegging.



Nieuwe voorbeelduitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp met daarin contouren van het SP in oranje. (indicatief)

3.3. Uitgangspunten beeldkwaliteit gebouwen

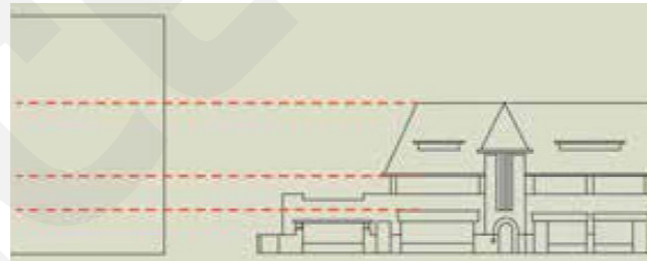
Uit het cultuurhistorische onderzoek is gebleken dat de grootste architectonische waarden van het gebied liggen in gebouwen uit het interbellum. Daarom is gekozen om architectuur uit het interbellum te gebruiken als inspiratiebron voor vormtaal, materiaal en de kleur van de nieuwbouw. Dit kan met een traditionele en met een meer hedendaagse architectuur.

Voor de nieuwbouw (Gebouwen A, B en C) gelden de volgende algemene uitgangspunten:

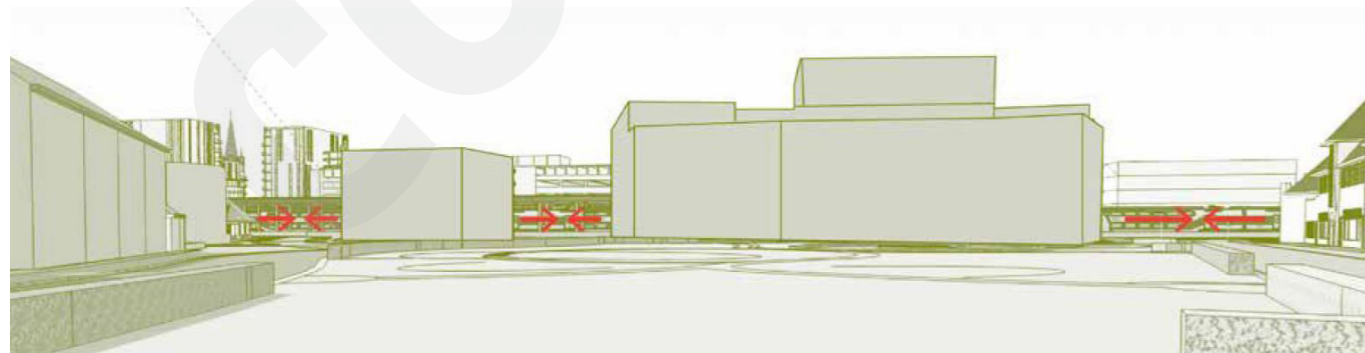
1. De nieuwbouw heeft een monumentale uitstraling door middel van een gedurfde expressie en rijkdom in uitwerking.
2. Ieder nieuwbouwwolume is ontworpen als één gebouw, dus niet opgedeeld in meerdere pandsgewijze eenheden.
3. Gebouwen hebben een expressieve hoofdvorm met een verbijzonderde plasticiteit in de volume-opbouw.
4. De nieuwe bebouwing krijgt zodanig vorm dat ze zich op een harmonieuze wijze verhoudt tot de bestaande bouwhoogtes. Wees hiervoor alert op grote contrasten tussen bestaande en nieuwe bouwhoogtes.

Voor de gebouwen rondom het plein gelden de volgende uitgangspunten:

1. Autonoom ogende gebouwen die vrij in de ruimte staan moeten worden vermeden.
2. Het plein en de omliggende gevelwanden dragen één kernidentiteit uit.
3. De gebouwen die samen de pleinwanden vormen communiceren optimaal met elkaar.
4. Gevelwanden, hoogtepleinen en het karakter van de bestaande en nieuwe bebouwing zijn op elkaar afgestemd.



Wees alert op grote contrasten tussen bestaande en nieuwe hoogtes en geef de nieuwe bebouwing zodanig vorm dat ze zich relateert aan de bestaande hoogtes. Beeld: Contrei



Vermijd autonoom ogende gebouwen die vrij in de ruimte staan. Beeld: Contrei



Referentiebeeld nieuwbouw Station. Mathenesserplein, Rotterdam. Architect J. van den Broek. Foto's Ossip van Duivenbode.



Referentiebeeld nieuwbouw Larenseweg. Café Dudok.

3.4. Verfijningen van het vastgestelde stedenbouwkundig plan

Het ruimtelijk ontwerp en de beeldkwaliteitscriteria in dit BKP komen grotendeels overeen met die in het vastgestelde stedenbouwkundig plan. Er zijn enkele details die anders vorm krijgen:

1. Nieuwe gebouwen bestaan niet meer uit meerdere verschillende eenheden of panden maar vormen één geheel.
2. De wens om de verschillende gebouwen rondom de nieuwe brink één kernidentiteit uit te laten dragen heeft de voorkeur gekregen boven een verschillende invulling van het 'stationsensemble' en het 'weefsel van de buurt' (SP p.21-23). Het BKP houdt wel rekening met het verschillende karakter van deze gebouwen (het meer stedelijke en publieke karakter van de nieuwe stationshal) maar deze nuances mogen niet ten koste gaan van de architectonische samenhang rondom de nieuwe brink.
3. Om de nieuwe brink op een duidelijke manier te omringen met gebouwen is de rooilijn iets anders dan voorgesteld in het stedenbouwkundig plan. Het zuidelijke gebouw aan het spoor komt naar voren richting het plein. De pleinwand van de nieuwbouw aan de Larenseweg wordt zoveel mogelijk aaneengesloten.
4. De rooilijn van het stationsblok is iets gewijzigd om de relatie tussen de monumenten aan de historische Kleine Drift te verbeteren.
5. De inrichting van de openbare ruimte gaat meer uit van één concept, zodat er meer rust en eenheid ontstaat in het beeld.
6. Het gebied Bruisend Hart maakt functioneel deel uit van het stationsgebied, maar heeft nadrukkelijk een ander karakter dan het stationsgebied aan de centrumzijde. Het stationsgebied aan de centrumzijde heeft een meer hoogstedelijk karakter, terwijl de oostzijde veel meer aansluiting zoekt bij de tuinvijken van Hilversum-Oost.

4. Beeldkwaliteit openbare ruimte

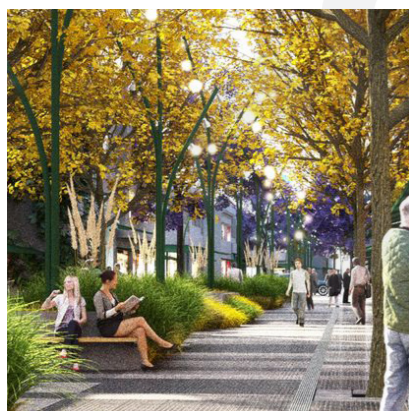
4.1. Een nieuwe brink

Bruisend Hart maakt deel uit van het stationsgebied. Echter zal Bruisend hart anders voelen dan de centrumzijde. Het zal qua sfeer en beleving meer aansluiten bij het historische karakter van de plek en de tuinwijken van Oost. Al sinds de aanleg van het spoor en de Gooische Stoomtram is dit een levendige plek geweest waar veel looproutes en verkeersstromen bij elkaar kwamen. In het nieuwe ontwerp kijken we terug naar het verleden en halen we inspiratie uit de tijd dat boeren zich met hun vee over de kleine Drift van Hilversum bewogen

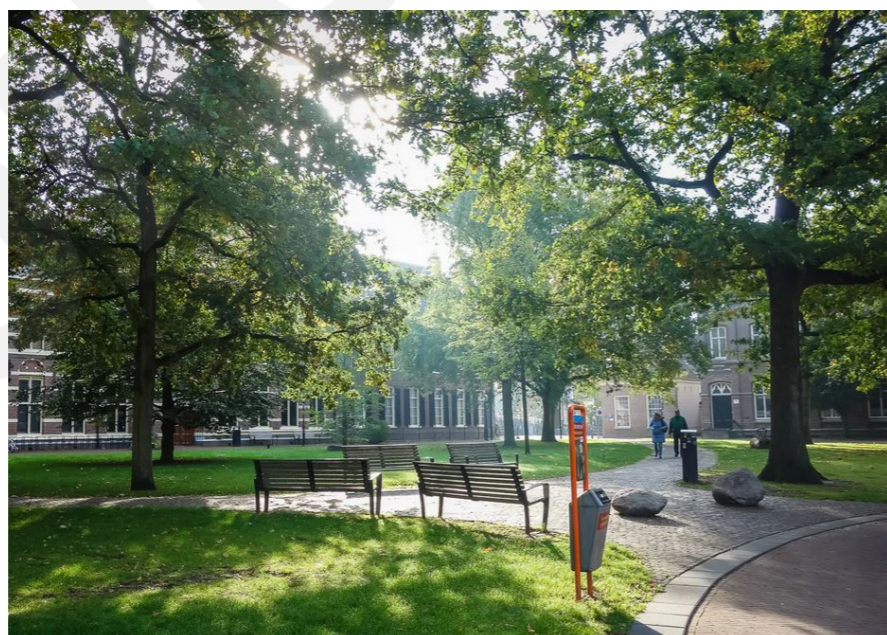
Met een nieuwe brink komt er een ontmoetingsruimte en koele plek voor de wijk en de stad. Ook haalt Bruisend Hart inspiratie uit het straatbeeld van rond 1900, dat bepaald werd door laanbeplanting. In het interbellum en tijdens de naoorlogse periode is veel groen verdwenen, met name aan de Larenseweg. In de nieuwe situatie zorgen we dat de wijk weer groener wordt. Zo koppelen we de groenopgave aan de historische identiteit van deze plek.

4.2. Uitgangspunten beeldkwaliteit openbare ruimte

1. De openbare ruimte krijgt één identiteit door één pleinvloer. Deze vloer bedient verschillende gebruikers in dit rustige beeld.
2. Het meest beeldbepalende element is de groene Nieuwe Brink, die midden in het plangebied ligt.
3. Het oorspronkelijke verloop van de Kleine Drift is afleesbaar in de indeling van de ruimte, de bestrating en de beplanting.
4. In het ontwerp openbare ruimte wordt rekening gehouden met zichtlijnen naar de belangrijkste functies.
5. Bruisend Hart heeft hetzelfde kwaliteitsniveau als de rest van het stationsgebied.



Voorbeeld promenade Grote Drift, gedefinieerd door bomen



Voorbeeld voor een rustige inrichting en identiteit van de brink. (Brink Assen)



Nieuwe voorbeelduitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp (indicatief)

- LEGENDA
- Groene Brink
 - Overig Groen
 - Watelement
 - Boom
 - Voortuintjes
 - Verbindend groen element
 - Stationsplein
 - Fietspad
 - afwijkende kleur rijbaan tov plein verharding
 - Contouren stedenbouwkundig plan
 - Grens WVG

4.3. Groen

1. Bomen worden ruimtevormend ingezet. Dit kan in de vorm van dak, laan-beplanting of boomgroepen in de hoeken.
2. Gazonnen, boomweides en sierbedden bevinden zich zoveel mogelijk op één niveau met de verharding
3. Vermijd visueel opvallende, niet-natuurlijke afscheidingen tussen groen en verharding. Kies bijvoorbeeld voor hagen ipv hekjes.
4. Realiseer groene voortuinen of een smalle plantsoenstrook langs de gehele zuidwand van de Zuiderweg.
5. De tunnelmond van de interwijkverbinding heeft een groene uitstraling

4.4. Materiaal en kleur bestrating

1. Deel de vloer van het plein zo min mogelijk op in verschillende vlakken en stroken.
2. Gebruik voor de verschillende verkeersmodaliteiten zoveel mogelijk op elkaar lijkend bestratingsmateriaal, de materialen horen bij dezelfde 'familie'.
3. Hoeken van de brink zijn duidelijk gedefinieerd in de bestrating en/of groene inrichting.
4. Verkeersfuncties onderscheiden zich door middel van opsluitbanden en andere legverbanden in de bestrating.
5. De hoofdfietsroute vormt een continue en aantrekkelijke directe verbinding tussen het centrum en het oostelijke deel van Hilversum.

4.5. Straatmeubilair

1. Plaats zo min mogelijk verschillende objecten in de openbare ruimte om een rustig beeld te behouden
2. De inrichting rond de Uitspanning is geïnspireerd op het terras van rond 1900.
3. Het waterornament op de brink wordt integraal mee-ontworpen en draagt bij aan klimaatadaptatie.
4. Openbare verlichting, masten en armaturen worden afgestemd op de functie van de ruimte die wordt aangelicht.



Hoeken van de brink zijn duidelijk gedefinieerd in de vormgeving.



Detail van Gijs Bosch Reitz, *Uitgang van de Janskerk te Laren, Bomendak*



Brink Muiderberg. Voorbeeld van een brink-achtige inrichting met lage hagen.



Verschillende verkeersmodaliteiten hebben één pleinvloer. Voorbeeld station Naarden-Bussum



Het terras van de uitspanning rond 1900.

4.6. Hoogteverschillen en toegankelijkheid

1. Binnen Bruisend Hart zijn er in de openbare ruimte hoogteverschillen tot ca. 2.5m. Het uitgangspunt is om zo min mogelijk abrupte sprongen in het maaiveld te maken. Beperk trappen zoveel mogelijk.
2. Het maaiveld van het stationsstraatje loopt geleidelijk op naar het plein.
3. De verschillende functies aan het stationsstraatje aan de tunnelmond hebben toegankelijke ingangen.
4. Het fietspad en het naast liggend voetpad heeft een helling van 1:25 om toegankelijkheid van de interwijkverbinding voor mindervaliden te verbeteren.
5. Geleidelijnen worden integraal meeontworpen in de openbare ruimte

4.7. Vorkplein Eemnesserweg-Lareneweg

1. Richt het vorkplein in als een verblijfsruimte.
2. Het vorkplein is visueel gescheiden van het park door middel van de inrichting en beplanting.
3. De inrichting van het plantsoen is geïnspireerd op de vroeg-industriële periode en het interbellum.



Inspiratiebeeld van de splitsing Lareneweg-Eemnesserweg in het interbellum.



Laanbeplanting van de driften in de 19de eeuw vroeg industriële periode (Lareneweg).

4.8. Klimaatadaptatie

Water wordt zichtbaar en sfeerbepalend in de openbare ruimte. De afvoer en infiltratie van hemelwater is zichtbaar in de openbare ruimte in wadi's, goten en groenstroken.



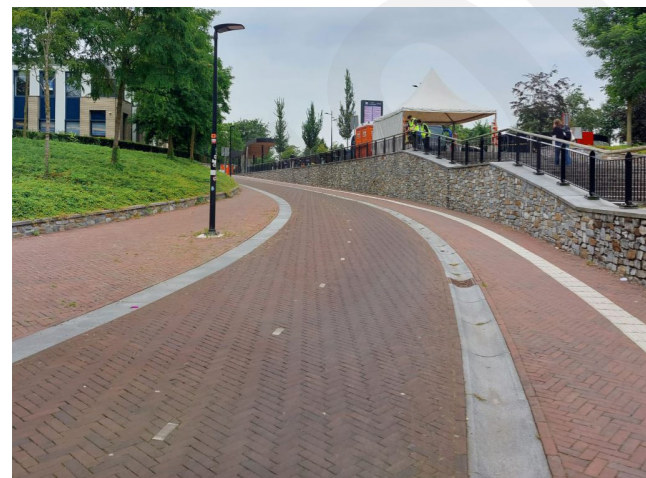
voorbeeld van waterinfiltratie zichtbaar maken op het maaiveld

4.9. Marges en geveltuinen

1. Passend bij de het programma hebben de gebouwen gevel- en of stoeptuinen.
2. De noordzijde van het plein heeft een stoep tot aan de gevel met een gemarkeerde zone voor winkeliers, uitgelijnd met het terras van Café Dudok en onderbroken door geveltuinen met planten in de grond.
3. De zuidzijde van het plein heeft groene voortuinen of een smalle plantsoenstrook.



Inspiratiebeeld groene marges aan de noordzijde.



Voorbeeld toegankelijkheid. Geleidelijnen zijn meeontworpen. (Station Driebergen-Zeist)

5.10. Tijdelijke situatie

De tijdelijke situaties die ontstaan tijdens de ontwikkeling van het gebied hebben een impact op de beleving van omwonenden en andere bezoekers van het plangebied. Omdat het plangebied centraal in Hilversum-Oost ligt moet er extra aandacht uitgaan naar deze tijdelijke situatie. Ook kan het zijn dat er ruimte beschikbaar komt voor een tijdelijke invulling waar bewoners bij kunnen worden betrokken.

Uitgangspunten voor de tijdelijke situatie zijn:

1. Geef het een groene invulling, bijvoorbeeld met een 'wandeland bos' of groene bouwhekken.
2. Biedt ruimte voor bewonersinitiatieven bij de tijdelijke invulling.
3. Let extra op goede verlichting t.b.v. sociale veiligheid



'Wandelend bos' in Leeuwarden



Groene bouwhekken

5. Beeldkwaliteit gebouwen -

5.1. Rooilijn

Het plan vormt duidelijke plein- en straatruimtes. Hiertoe staan nieuwe gebouwen niet zelfstandig vrij in de ruimte, maar vormen ze gezamenlijk duidelijke plein- en straatwanden, en wordt de positie van de nieuwe gevels nauw afgestemd op de bestaande.

In het centrum van Hilversum volgde nieuwbouw uit het interbellum grotendeels het oude stratenverloop. Hierdoor zijn in de binnenbocht van oude Driften karakteristieke gebogen plein- en straatwanden ontstaan, die ook terugkomen in het plangebied van Bruisend Hart.

Ten aanzien van de rooilijnen van de nieuwbouw gelden de volgende criteria:

1. Gevelwanden staan hoofdzakelijk in één lijn.
2. Bij stedenbouwkundige accenten en bij entree's zijn kleine verspringingen en knikken in de rooilijn gepast.

5.2. Plastiek

Een belangrijk kenmerk van Hilversumse architectuur uit het interbellum is de heldere en expressieve plastiek, zowel in de hoofdvorm van het gebouw als in de gevel (gevelplastiek). Met het begrip plastiek wordt hier bedoeld: een driedimensionale vorm van bouwmassa's die zwaarte en beweeglijkheid suggereren.

Ten aanzien van de plastiek van de nieuwbouw gelden de volgende criteria:

1. Het gebouw bestaat uit één of meerdere helder afleesbare en expressieve hoofdvormen.
2. Hoogteaccenten zijn slank of anderszins expressief, zijn compositorisch in balans met de rest van het gebouw en geven het gebouw een sprekend silouet.
3. Hoogteverschillen en plastische verbijzonderingen worden toegepast bij gebouwdelen die daar uit monumentale overwegingen om vragen: als reactie op een belangrijke zichtlijn, een belangrijke openbare plek of een belangrijk programma-onderdeel.
4. De expressieve plastiek komt ook tot uitdrukking op een kleiner schaalniveau: bijvoorbeeld in erkers, uitbouwen, entree's en in smalle torenachtige volumes of zogenaamde boekensteunen.

5.3. Gevelcompositie

Kenmerkend voor architectuur uit het interbellum is dat de gevelcompositie integraal wordt ontworpen vanuit de driedimensionale verschijningsvorm van het gebouw.

Ten aanzien van de gevelcompositie van de nieuwbouw gelden de volgende criteria:

1. De gevelcompositie hangt nauw samen met de plastiek van het gebouw
2. de gevelcompositie is hoofdzakelijk horizontaal geleed. Verticale accenten zijn daarop contrapunten.
3. In horizontale richting heeft de gevel een duidelijk ritme en repetitie van identieke elementen (bv. ramen)
4. De gevel is niet volledig vlak, maar kent door de gevelplastiek, architectonische details en relief een rijk schaduwspel dat bewust deel uitmaakt van het gevelontwerp.



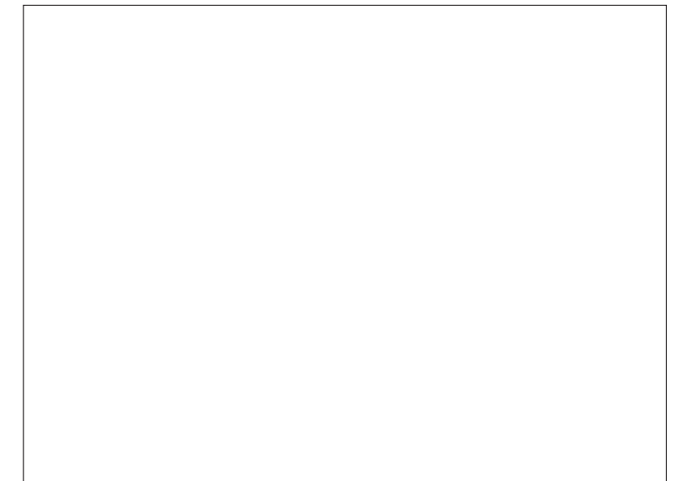
Referentiebeelden rooilijn, plastiek en gevelcompositie: sterke hoofdvormen, expressief hoogteaccent, duidelijke ritmes. Mathenesserplein, Rotterdam. Architect J. van den Broek. Foto's Ossip van Duivenbode.



Referentiebeeld plastiek: rijke en verfijnde 'singuliere' plastiek met toren-achtige erker. (Hoge Larenseweg)



Referentiebeelden plastiek en gevelcompositie: sterke hoofdvormen, expressief hoogteaccent, duidelijke ritmes, gevelplastiek en schaduwspel. Mathenesserplein, Rotterdam. Architect J. van den Broek. Foto's Ossip van Duivenbode.



Schematische tekening gevelcompositie: deel A (plint), deel B (midden), deel C (Boven). Beeld volgt na terinzagelegging.

5.4. Plinten

Onder de plinten van het gebouw wordt hier verstaan de begane grond en het deel van de gevel dat visueel verbonden is met het maaiveld. De plinten vragen om extra ontwerpaandacht om het gebouw stevig te 'verankeren' op het maaiveld, de interactie met de openbare ruimte vorm te geven en de ervaring van de gebruiker of de passant te voet te verrijken.

Voor de plinten van de nieuwbouw gelden de volgende criteria:

1. De plint krijgt krijgt een verbijzondering in materiaal en detail ten opzichte van de rest van de gevel. Het materiaalgebruik draagt bij aan een rijke zintuiglijke ervaring (tactiliteit).
2. De plint heeft een dragende tektoniek met robuuste en tijdsbestendige materialen. De plint is een soort van sokkel. Hierdoor lijkt het gebouw niet boven de ruimte te zweven maar krijgt het een solide uitstraling en is de grens van de openbare ruimte duidelijk afleesbaar.
3. De vormgeving en materialisering van de plint geeft uitdrukking aan het karakter van de achterliggende functies: woningen of publieksfuncties zijn duidelijk herkenbaar als zodanig.
4. Entree's van woningen liggen terug in het volume en bieden zo beschutting en een stapsgewijze overgang van publiek naar privé.
5. Eventuele luifels, zonneschermen en reclame zijn integraal mee-ontworpen, mogen het beeld niet domineren en zijn ondergeschikt.

Regels voor toetsing van bouwplannen

1. Ruimtes aan de centrale openbare ruimte hebben op de begane grond een vrije (netto) verdiepingshoogte van minimaal 3,6 meter.
2. Maximaal 25% van de gevellengte van ieder gebouw mag bestaan uit een dichte plint
3. Vloerpeilen sluiten aan om het aangrenzende maaiveld met een verschil van maximaal 0,3m.



Inspiratiebeeld winkelplint (Zwaanshals Rotterdam)



De vormgeving en materialisering van de plint geeft uitdrukking aan het karakter van de achterliggende functies. Eventuele luifels zijn mee-ontworpen en mogen het beeld niet domineren.



Voorbeeld café/restaurant aan plein.



Terugliggende woningentree in de Kleine Driftbuurt



Expressieve materialisering en detaillering van de plint en de woningentree.



Terugliggende woningentree (Architect M3H)

5.5. Hoekoplossing

De hoeken van de gebouwen zijn belangrijk om het plein een omsloten karakter te geven. En als ze goed communiceren met nabijgelegen beeldbepalende gebouwen versterken ze de ruimtelijke samenhang. Ook zijn hoeken bij uitstek de plek waar de volume-opbouw en plastiek van het gebouw tot uitdrukking komt. Hilversumse hoekoplossingen uit het interbellum zijn hiervoor een inspiratiebron. Hier kregen bochtige en geknikte straatwanden een sculpturale afgeronde vorm en werden belangrijke hoeken benadrukt met toren-achtige volumes.

In de bovenstaande beschrijving wordt duidelijk dat de specifieke context bepaalt hoe een gebouw de hoek om gaat. De tekeningen in hoofdstuk 6 dienen als specifiek beoordelingskader voor de hoekoplossing.

Voor de hoeken van de nieuwbouw gelden de volgende criteria:

1. Interbellum hoekoplossingen in het centrum en de aanloopstraten van Hilversum dienen als inspiratiebron voor het materiaalgebruik en de vormtaal.
2. Tegenoverliggende hoeken, bestaand en nieuw, communiceren met elkaar, bijvoorbeeld in vormtaal, materiaal of detail.
3. Het monumentaleit en 'richting' van de hoek wordt zorgvuldig afgestemd op de plaats in de stedenbouwkundige structuur en het karakter van het programma.
4. De tekeningen in hoofdstuk 6 dienen als specifiek beoordelingskader voor de hoekoplossing.



Voorbeelden van Hilversumse hoekoplossingen

5.6. Balkons en erkers

De plastiek kan worden verrijkt met een combinatie van erkers, inpandige balkons en uitkragende balkons. Voor balkons en erkers gelden de volgende criteria:

1. Balkons of erkers zijn een integraal mee-ontworpen in de plastiek en gevelcompositie van het gebouw.
2. Reeksen van balkons of erkers zijn hoofdzakelijk horizontaal uitgelijnd en versterken het horizontale karakter van de architectuur.
3. Individuele balkons en erkers kunnen worden ingezet als plaatselijke verbijzondering of accent.



Beeld van balkons die niet gewenst zijn. Beeld volgt na terinzagelegging.



Balkons en erkers zijn integraal mee-ontworpen in de plastiek van het gebouw. Eekenhof, Enschede, architect Klaus en Kaan

Regels voor toetsing van bouwplannen

1. Uitkragende balkons en erkers zijn toegestaan vanaf 4,5m boven het maaiveld.
2. Balkons en erkers kragen maximaal 1,2 m uit.



Inspiratiebeeld erker. Architect Hilberink Bosch



Balkons en erkers zijn integraal mee-ontworpen in de plastiek van het gebouw.

5.7. Materiaal, kleur en detail

Baksteen metselwerk en keramische pannendaken zijn beeldbepalend voor de tuinvijken aan de oostzijde van het spoor. De opgave voor nieuwbouw is om op een gepaste en eigentijdse wijze aansluiting te zoeken bij deze bouwtraditie.

Voor materiaal, kleur en architectonische detaillering van de nieuwbouw gelden de volgende criteria:

1. Er wordt voornamelijk gewerkt met aardse en warme kleuren waarbij baksteen het uitgangspunt is.
2. Op rust en eenheid uit te stralen zijn de gevels hoofdzakelijk opgetrokken uit één materiaal. Dit rustige beeld wordt verrijkt met variaties en accenten in metselwerk en voegwerk.
3. Materiaal en kleur worden nauw afgestemd op nabijgelegen panden uit het interbellum.
4. Gebouwen hebben een hoog niveau van architectonische verfijning en zijn consequent doorontworpen tot op het architectonische detail.
5. Kozijn- en raamhout worden ingezet als ritmerend, gevelordenend of ornamenteel
6. Circulaire bouwwijzen en klimaat- en milieuvriendelijkere alternatieven voor natuursteen, beton en baksteen zijn gewenst. Dit mag echter geen afbreuk doen aan de aardse en solide uitstraling van het gebouw.
7. Houten gevelbekleding is plaatselijk denkbaar als deze zo wordt toegepast dat er een warme en solide uitstraling ontstaat en kan worden aangetoond dat het beheer op de lange termijn geborgd is.

Voor geveltuinen gelden de volgende criteria:

1. Geveltuinen zijn zorgvuldig mee-ontworpen en doen geen afbreuk aan de solide uitstraling van het gebouw.
2. Voor geveltuinen moet worden aangetoond dat het beheer op de lange termijn geborgd is. Vanwege klimaatbestendigheid en beheer gaat de voorkeur uit naar de laag-technologische oplossing van klimplanten in de volle grond. Ook aangemetselde bloem- of plantenbakken zijn denkbaar.



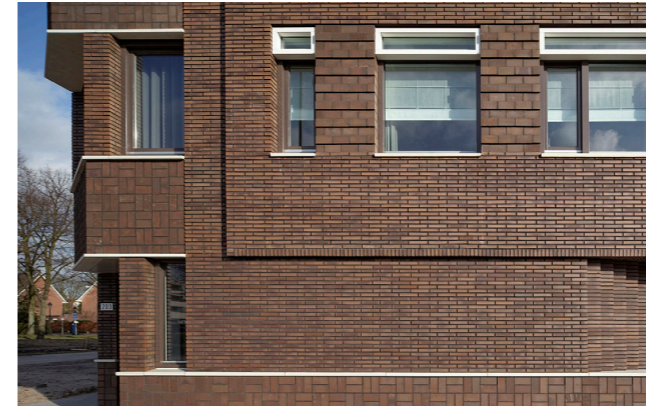
Creatief voegwerk geeft reliëfwerking



Architectonische verfijning in metselwerk en raamhout. (Architect M3H)



Architectonische verfijning in metselwerk en raamhout. (architect M3H).



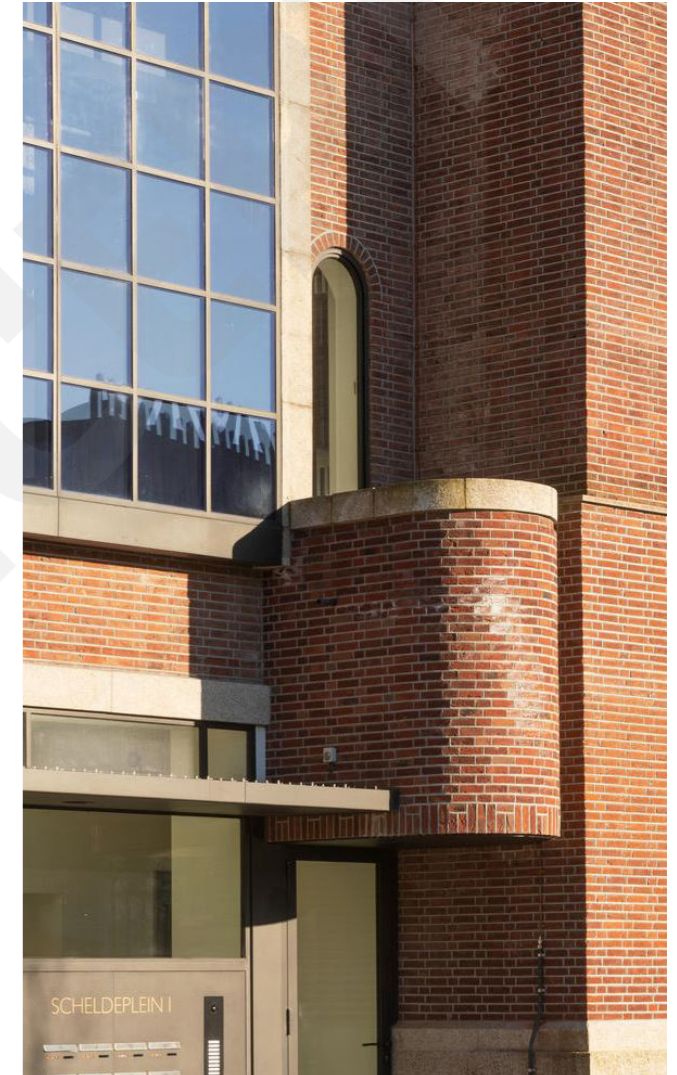
Inspiratiebeeld voor variaties in metselwerk. (architect Hilberink Bosch)



Materiaal en kleur voormalige politiepost in omgeving.



Inspiratiebeeld voor variaties in metselwerk. (architect Marcel Lok)



Voorbeeld architectonische detaillering. (renovatie door DOK Architecten)

5.8. Gevelbeëindiging en kapvorm

De gevelbeëindiging en kapvorm beïnvloedt hoe groot een gebouw eruit ziet en aanvoelt. Het plaatselijk verlagen van de gootlijn middels een hoge en steile langskap of het terug laten springen van de bovenste verdieping(en) kan eraan bijdragen dat de nieuwbouw qua maat beter aansluit bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Ook voor dit onderdeel biedt de architectuur uit het interbellum goede voorbeelden.

In de bovenstaande beschrijving wordt duidelijk dat de specifieke context bepaalt welke gevelbeëindiging of dakvorm gepast is. De tekeningen in hoofdstuk 6 dienen als specifiek beoordelingskader voor de gevelbeëindiging en kapvorm.

Voor gevelbeëindingen en kapvormen gelden de volgende algemene criteria:

1. Om aan te sluiten bij de maat van de omliggende bebouwing worden plaatselijk langskappen en set-backs toegepast.
2. De gebouwen vormen gezamenlijk een rustig daklandschap en een krachtig en sprekend silhouet.
3. Terugspringende volumes (set-backs) zijn vormgegeven als onderdeel van de hoofdbouwmassa en gelijkwaardig gematerialiseerd en gedetailleerd.
4. Zonnepanelen en andere installaties op het dak zijn zorgvuldig mee-ontworpen en verstoren het silhouet niet.
5. Er moet zorgvuldig worden omgegaan met insnijdingen voor dakkapellen, balkons, dakterrassen en dergelijke. Wanneer dakramen of dakkapellen worden toegepast, zijn deze identiek, worden ze horizontaal uitgeleind zijn ze in verschijningsvorm ondergeschikt aan het dak zelf.
6. De tekeningen in hoofdstuk 6 dienen als specifiek beoordelingskader voor de gevelbeëindiging en kapvorm.



Voorbeeld terugspringingen: terugspringende delen zijn nadrukkelijk vormgegeven als deel van de hoofdbouwmassa gelijkwaardig gematerialiseerd en gedetailleerd. (architect Kort Thielens en Marcel Lok)



De gebouwen vormen een rustig daklandschap en een krachtig en sprekend silhouet. Dakkapellen zijn ondergeschikt en horizontaal uitgelijnd. (architect Braaksma & Roos)

CONCEPT

6. Criteria en regels voor specifieke gebouwen

6.1. Gebouw A & B - Stationstweeling

Gebouw A en B vormen gezamenlijk de westelijke pleinwand van de nieuwe brink en huisvesten de stationshal en de fietsstalling. Vanwege deze publieke functies hebben de gebouwen een meer monumentale uitstraling dan de nieuwbouw aan de Larenseweg (Gebouw C).

Beeldkwaliteitscriteria voor gebouw A & B:

1. Gevels rondom zijn gericht op de buitenruimte en zijn levendig (publieke functies, entrees verblijfs- en buitenruimtes) en afwisselend waarbij de verschillende functies duidelijk afleesbaar zijn.
2. Gebouw A en B vormen gezamenlijk een monumentale westwand van het plein
3. Haal inspiratie uit de volume-opbouw, vormtaal, materialisering, en kleurstellingen van het interbellum
4. De twee gebouwen vormen zoveel mogelijk één architectonische eenheid, bijvoorbeeld door ze door één architect te laten ontwerpen.
5. Het totaalbeeld van deze asymmetrische 'stations-tweeling' straalt rust en samenhang uit.
6. De gebouwen hebben een iets meer hoogstedelijke uitstraling dan gebouw C.
7. Monumentaliteit vraagt om een duidelijk verhoogde plint die in een logische relatie staat tot de hoogte van de totale gevel.
8. de plint is van tijdsbestendige materialen en heeft een robuuste en solide uitstraling.

Gebouw A:

1. De entree van de stationshal is duidelijk herkenbaar vanaf de Eemnesserweg en Kleine Drift. Hier is een stedenbouwkundig accent gepast.
2. De bouwmassa begeleidt de historische kleine Drift
3. De kop van blok A wordt beeldbepalend voor de noorderweg. Aan de noordzijde communiceert het gebouw architectonisch met het gebouw waar de bakker in zit (bv. boekensteun) en de nieuwbouw aan de overzijde van het spoor. De noordelijke gevel van blok A is niet zomaar een zijgevel maar krijgt een monumentale vorm en een representatieve uitstraling die past bij de kiss & ride, de ingang van de

fietsstalling en de café's.

4. Het gebouw moet reageren op de lange zichtas vanaf de Noorderweg dwars op de kop. Hier is een rank hoogteaccent gepast.

Gebouw B:

1. Het gebouw heeft een stedenbouwkundig accent op de lange lijn van de Zuiderweg.
2. Aan de Zuiderweg past gebouw B zich aan aan de maat en vormtaal van de woningen aan de overzijde.

Regels voor toetsing van bouwplannen

Zoals aangegeven in de tekening.

Gebouw A:

1. Publieke stations-gerelateerde ruimtes hebben op de begane grond een vrije (netto) verdiepingshoogte van minimaal 3,9 meter
2. Tegenover de Uitspanning (gebouw D) is de goothoogte (bij een langskap) of bovenzijde van de borstwering (bij een set-back) maximaal 11,5m.
3. Tegenover de Uitspanning (gebouw D) is de bouwhoogte maximaal 14m.
4. De kleinste afstand tussen gebouw A en de Uitspanning (gebouw D) is minimaal 16m.
5. Aan de spoorzijde is een bouwhoogte toegestaan van 25m.
6. Ter plaatse van de stationshal is de bouwhoogte maximaal 16,5m.
7. Set-backs hebben een diepte van minimaal 1,2m.

Gebouw B:

1. De maximale bouwhoogte is 12m
2. Aan de Zuiderweg en aan het stationsstraatje wordt de bouwhoogte verlaagd door middel van een langskap of set-back. De goothoogte of hoogte van de borstwering is hier maximaal 7m.
3. Set-backs hebben een diepte van minimaal 2,0m.



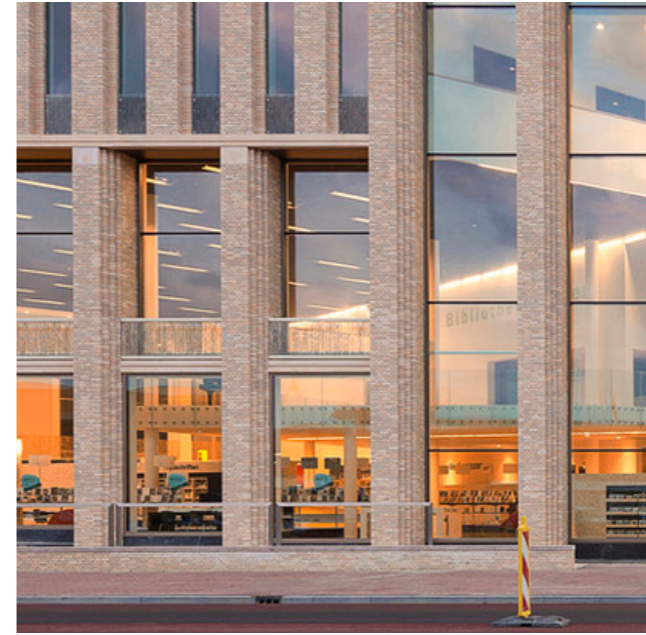
Tekening van gebouw A & B uitgelicht in hun situatie met regels en criteria. Aangegeven bouwhoogtes t.o.v. de kruin van de weg.



Het gebouw vormt één sculptuur. Architect: M3H



Heldere plastic en expressieve details



De zuidgevel geeft zicht in de stationshal. Architect: De Zwarte Hond.



Fietsenrekken staan haaks op de gevel.



De publieksentree is duidelijk herkenbaar en de plastic geeft uitdrukking aan de verschillende functies in het gebouw. Architect: Bolles + Wilson



Referentie stationsgebouw. Architect renovatie: DOK



Voor een monumentale architectuurtaal kan inspiratie gevonden worden bij bijzondere Hilversumse panden uit het interbellum.

Vier verschillende inspiratiebeelden voor de architectuur van gebouw A & B.

6.2. Gebouw C - Nieuwbouw Larenseweg

Gebouw C vormt samen met gebouw A en B pleinwanden rondom de nieuwe brink. Het programma bestaat hoofdzakelijk uit woningen, buurtwinkels en een maatschappelijke voorziening. De architectuur is geïnspireerd door de tuinvijken van Oost en is iets minder monumentaal en hoogstedelijk dan het nieuwe stationsgebouw.

Beeldkwaliteitscriteria voor gebouw C:

1. De voorzijde van het gebouw vormt een pleinwand voor de nieuwe brink.
2. Het nieuwbouwwolume is niet opgedeeld in verschillende pandsgewijze eenheden, maar is ontworpen als één gebouw. Architectonische middelen benadrukken de horizontaliteit en de communaliteit van het gebouw.
3. Het nieuwbouwwolume heeft een duidelijke vormrelatie met het gemeentelijk monument Café Dudok. De twee gebouwen vormen één architectonische eenheid. Ook bij een grotere bouwhoogte of andere kapvorm van de nieuwbouw is deze visuele connectie van belang.
4. Het gebouw heeft een ontworpen overgang van de lagere 'straatgevel' van Café Dudok naar de hogere pleingevel aan de nieuwe brink. Ter hoogte van Café Dudok wordt de grotere bouwhoogte teruggebracht en gemaskeerd met een lage, aansluitende goothoogte.
5. Het gebouw verkrijgt expressie door een geraffineerde opbouw van het basisvolume en een krachtig silouet van het dak.
6. Aan de pleinzijde grenst het gebouw direct aan de stoep.
7. De oostelijke hoek van het gebouw grenst aan het vorkplein van de splitsing Eemnesserweg-Larenseweg. Om dit vorkplein duidelijker te definiëren worden de straatopeningen van de Larenseweg en Swammerdamstraat visueel versmald en heeft het gebouw een sprekende hoek die communiceert met de topgevel aan de overzijde.

8. De openbare doorgang naar het remise-terrein wordt t.p.v. de pleinwand vormgegeven als een poort, zodat deze geen afbreuk doet aan de pleinwand.
9. De stille achterzijde (het binnenterrein) wordt vormgegeven in samenhang met de toekomstige ontwikkeling van de Swammerdamstraat en het remiserrein.
10. Het gebouw heeft een iets meer kleinstedelijke en dorpse uitstraling dan gebouw A en B. De architectuurtaal is nadrukkelijk geïnspireerd door tuinvijkenarchitectuur van Oost.

Regels voor toetsing van bouwplannen

Zoals aangegeven in de tekening.

Gebouw C:

1. Het gebouw voorziet in een openbare looproute van de nieuwe Brink naar het remiserrein.
2. In het bouwvlak achter de pleinbebouwing bevindt zich een tuin voor bewoners
3. In het bouwvlak achter de pleinbebouwing is de maximale bouwhoogte 15m.
4. De nieuwbouw aan de Larenseweg is maximaal 14m hoog.
5. Grenzend aan het huidige Café Dudok is de goothoogte 6m en de maximale bouwhoogte 12m.
6. Een gedeelte van de pleinwand aan de zuidzijde wordt visueel verlaagd door middel van een langskap of set-back. De goothoogte of bovenzijde van de borstwering is hier maximaal 11m.



Tekening van gebouw C uitgelicht in zijn situatie met regels en criteria. Aangegeven bouwhoogtes t.o.v. de kruin van de weg.



Inspiratiebeeld kleinstedelijke uitstraling, gevelcompositie, gevelbeëindiging en relatie tussen oud en nieuw. Architect Hilberink Bosch



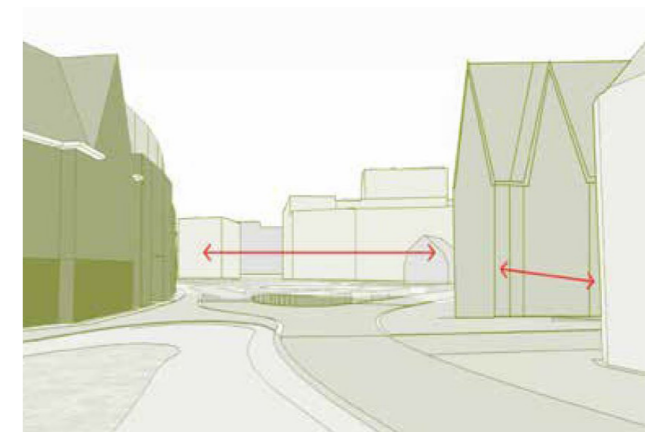
Inspiratiebeeld inrichting en sfeer binnenterrein. Architect: Kort Thielens en Marcel Lok.



*Voorbeelden ontwerp openbare doorgang.
Boven: poort aan de Kleine Drift.
Onder: Spaarndammerhart. Architect: Kort Thielens en Marcel Lok*



Het nieuwbouwvolume heeft een duidelijke vormrelatie met het gemeentelijk monument Café Dudok. De twee gebouwen vormen één architectonische eenheid. Ook bij een grotere bouwhoogte of andere kapvorm van de nieuwbouw is deze visuele connectie van belang.



Maak de openingen van het vorkplein visueel smaller en laat de gevels bij deze openingen met elkaar communiceren.

6.3. Gebouw D - Uitspanning

De huidige Ki-Bar (Larenseweg 2) is een gemeentelijk monument en is om verschillende redenen van cultuurhistorische waarde. Het gebouw markeert de aansluiting van de Kleine Drift op de Larenseweg, en maakt zo deze twee wegen uit de agrarische periode zichtbaar. In de vroeg-industriële periode en in het interbellum maakte de uitspanning deel uit van de levendige stedelijke knoop bij de grote spoorbomen en het station van de Gooische Stoomtram.

Om de Kleine Drift en Larenseweg uit de agrarische periode en de stedelijke knoop uit de vroeg-industriële periode zichtbaar te houden wordt de Ki-bar gehandhaafd op haar huidige locatie.

Met de sloop van het bouwblok waar de Uitspanning deel van uitmaakte veranderen de zij- en achtergevels in voorgevels. Hierdoor wordt de nieuwe Ki-bar een alzijdig gebouw en krijgt het een tweede voorkant aan de nieuwe brink. De nieuwe aanbouw maakt deze tweede voorkant.

Bij een renovatie van de uitspanning wordt uitgegaan van het specifieke historische karakter van het gebouw, en niet van de interbellum-architectuur die elders het plangebied bepaald. Daarom zijn algemene beeldkwaliteitscriteria niet van toepassing op gebouw D.

Voor gebouw D gelden de volgende beeldkwaliteitscriteria:

1. Besteed aandacht aan de nieuwe driedimensionale positie van de uitspanning, zodat de secundaire gevels en opslag de sfeer van het park niet negatief beïnvloeden.
2. De vorm van de nieuwe aanbouw is geënt op het rijtje aan de Larenseweg waarvan de uitspanning deel uitmaakte.
3. De erker (uit de jaren 30) wordt bij de restauratie gehandhaafd.
4. Richting de monumentale knoop-Noorderweg krijgt het gebouw een groen voorerf met een erfafscheiding en bomen die de historische kruising met de Kleine



Het historische beeld van een groen voorerf met bomen dient als inspiratiebron. Voor de erfafscheiding is denkbaar: een doorzichtig hekwerk, een haag of een poort, ontworpen in samenhang met de rest van de nieuwe brink.

Regels voor toetsing van bouwplannen

Zoals aangegeven in de tekening.

Gebouw D:

1. De aanbouw heeft een schuine kap die nauw aansluit op het bestaande gebouw.
2. De maximale bouwhoogte is 8m.
3. De maximale goothoogte is 4m.
4. De aanbouw geeft het gebouw een tweede entree aan de zijde van de nieuwe brink.
5. De aanbouw geeft het gebouw voldoende ruimte voor ondersteunende functies (bijvoorbeeld inpandige afvalberging) en maakt het gebouw toekomstbestendig zodat er in de toekomst geen tweede aanbouw nodig is.
6. Een tweede aanbouw is niet toegestaan



Tekening van gebouw D uitgelicht in zijn situatie met met regels en criteria. Aangegeven bouwhoogtes t.o.v. de kruin van de weg.

7. Objectcriteria

Voor het gebied Bruisend Hart gelden de algemene objectcriteria met welstandsniveau 'Bijzonder' van de welstandsnota. Enkele objecten mogen echter niet toegepast worden in het gebied en zijn daarom niet van toepassing. In het beeldkwaliteitsplan zijn daarnaast enkele aanvullende gebied-specifieke objectcriteria opgenomen.

De volgende objecten mogen NIET worden toegepast in het Bruisend Hart omdat zij niet passen bij het gewenste gebruik, stedenbouwkundige opzet en/of de identiteit van het gebied:

- Aanbouwen (1) en bijgebouwen (2) zijn niet toegestaan; vanwege het karakter van de gebouwen en de openbare ruimte zijn aanbouwen onwenselijk.
- Het is niet toegestaan om meer dakkapellen (3) toe te voegen dan het oorspronkelijke ontwerp van het gebouw toelaat.

Voor de volgende objecten zijn (op basis van de algemene objectcriteria als omschreven in de welstandsnota) vervangende gebiedspecifieke objectcriteria geformuleerd passend bij de beoogde beeldkwaliteit voor Bruisend Hart:

- Gevelwijzigingen (4); aanvullend op criteria in hoofdstuk 5 van de welstandsnota dienen gevelwijzigingen te passen in het architectonische beeld van het gebouw waar ze onderdeel van zijn. Ze zijn gelijk in karakter, materiaal en detail. Voor gevelwijzigingen gelden dezelfde regels als het gebouw waar ze onderdeel van zijn zoals omschreven in het betreffende hoofdstuk in dit BKP.
- Erfafscheidingen (5); aanvullend op criteria in hoofdstuk 5 van de welstandsnota zijn erfafscheidingen alleen toegestaan wanneer deze ontworpen zijn in samenhang met de aangrenzende architectuur, en is dit BKP het uitgangspunt voor de vormgeving van erfafscheidingen. Er zijn alleen erfafscheidingen toegestaan haaks op de gevel met een maximum lengte van 1,5m en een tot een maximum hoogte van 2,0m. Erfafscheidingen zijn bij voorkeur verplaatsbaar.
- Installaties (6); aanvullend op criteria in hoofdstuk 5 van de welstandsnota geldt voor alle technische installaties op gebouwen dat deze mee-ontworpen moeten, dus onderdeel worden van het gebouwontwerp. Bij voorkeur zijn installaties binnen de gebouwmassa ingepast. Gebieds-gebonden installaties zoals bijvoorbeeld trafo's, middenspannings-ruimtes of gaskasten mogen niet in de buitenruimte terechtkomen en moeten binnen de gebouwmassa's ingepast worden. PV panelen zijn mee-ontworpen, liggen bij voorkeur in het dakvlak of staan vanaf maaiveld-niveau uit het zicht.

- Dakramen en panelen (7); aanvullend op criteria in hoofdstuk 5 van de welstandsnota dienen dakramen en panelen te passen in het architectonische beeld van het gebouw en het dak waar ze onderdeel van zijn. Voor dakramen en panelen gelden dezelfde spelregels als het gebouw waarvan ze onderdeel zijn zoals omschreven in het betreffende hoofdstuk in dit BKP.
- Dakopbouwen (8); aanvullend op criteria in hoofdstuk 5 van de welstandsnota dienen dakopbouwen te passen bij het architectonisch beeld van het gebouw waar ze onderdeel van zijn. Voor dakopbouwen gelden dezelfde spelregels als het gebouw waar ze onderdeel van zijn zoals omschreven in het betreffende hoofdstuk in dit BKP.
- Reclame (9); aanvullend op criteria in hoofdstuk 5 van de welstandsnota is reclame alleen toegestaan op de plint van de gebouwen, onder de ramen van de eerste verdieping. Reclame is alleen toegestaan passend bij het karakter en steekt maximaal 70 cm uit de gevel en is maximaal 100 cm hoog. Reclame in de gevel bestaat uit letters in of op puien (eventueel in de vorm van doosletters met verlichting). Er is geen reclame toegestaan in de vorm van lichtbakken. Plaats alleen open belettering zodat de achterliggende gevel zichtbaar blijft.
- Luifels (10); Luifels zijn alleen toegestaan ter hoogte van gevelopeningen en steken maximaal 1m uit de gevel. Luifels zijn mee-ontworpen met de gevel en passen in de gevelcompositie en in het ontwerp van de plint.
- Toekomstige wijzigingen en vergunningsvrij bouwen: Voor toekomstige aanpassingen en wijzigingen die niet passen in het bestemmingsplan zal bij de gemeente bij het Omgevingsteam een advies gevraagd moeten worden. Pas met een positief advies van het Omgevingsteam kan een initiatief voorgelegd worden aan de CRK&M en kan het in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning.