

Bilthoven centrum

beeldkwaliteitplan

BDP.khandekar

16 09 2009





BDP.khandekar

Opdrachtgever

Gemeente De Bilt
contactpersoon Kees-Jan Bandt
Postbus 300
3720 AH Bilthoven

Ontwerp beeldkwaliteitplan

BDP. khandekar
Secretaris Runsinkbrink 1
2731 AG Benthuisen

stedenbouw	Liesl Vivier
architectuur	Martin Elslo
openbare ruimte	Petra Groen

info@bdpkhandekar.com
www.bdpkhandekar.com

Bilthoven centrum

beeldkwaliteitplan

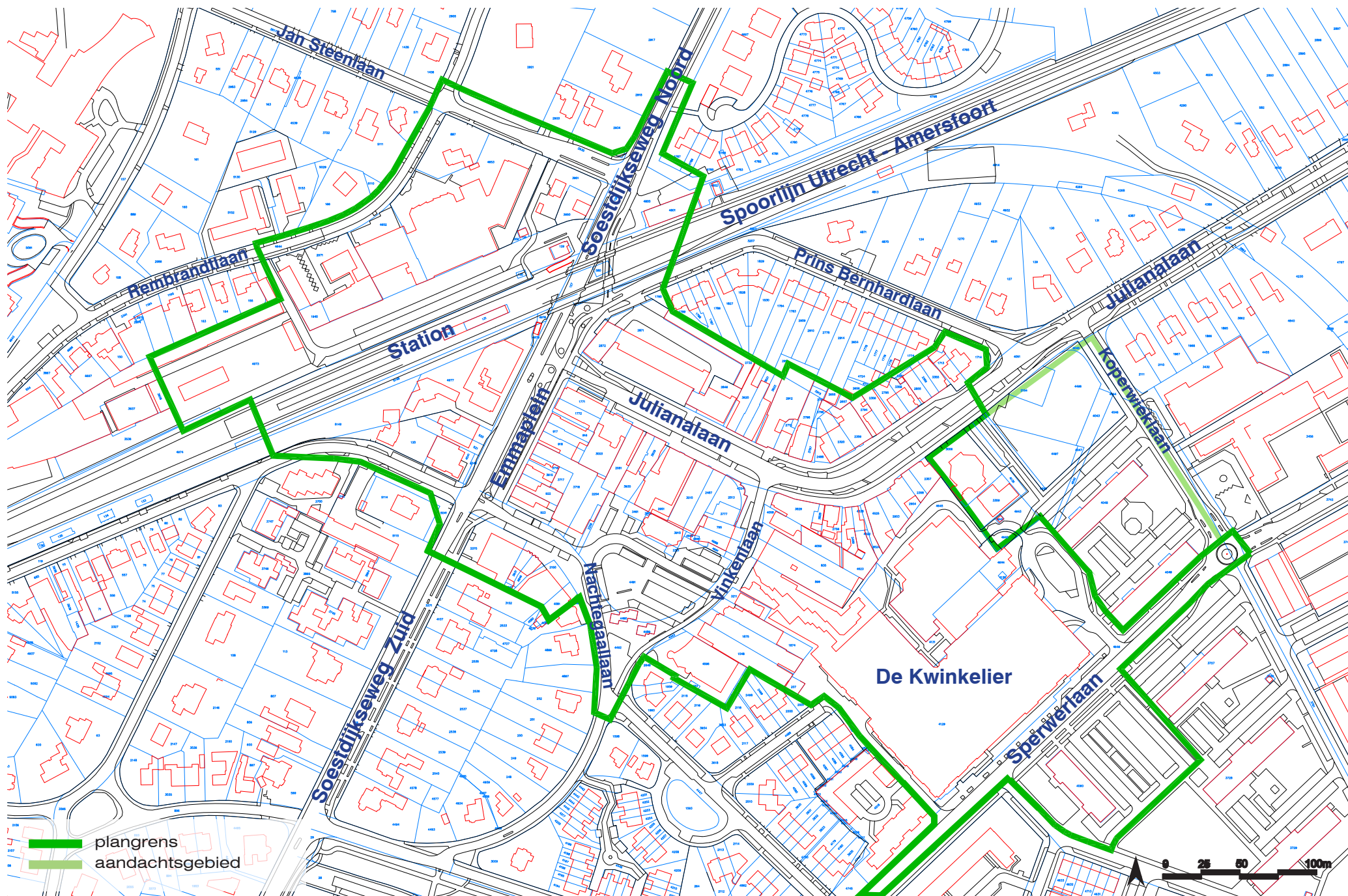
BDP.khandekar

16 09 2009



Inhoudsopgave

Inleiding.....	7	Vinkenplein,Vinkenlaan en zuidzijde Nachtegaallaan	56
BASISOPZET EN BEELDVORMING		Bypass en Rembrandtlaan.....	62
Ruimtelijke basisstructuur	11	De Kwinkelier	66
Autoverkeer.....	12	BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE	
Fietsverkeer	13	Conceptbeeld	74
Voetgangersverkeer.....	14	Sfeer en karakter	76
Winkelrouting.....	15	Gebiedsindeling	78
Parkeren.....	16	Kleurstelling en materiaalkeuze.....	80
Bouwhoogtes.....	17	Bomen	82
Mogelijke stedenbouwkundige uitwerking.....	18	Plint.....	84
		Straatmeubilair	86
BEELDKWALITEIT BEBOUWING		Voorzieningen	88
Van De Bilt - Stationswijk tot nu	22		
Algemeen.....	24	Winkel- en verblijfsgebied - Julianalaan.....	90
Samenhang binnen de diversiteit.....	26	Winkel- en verblijfsgebied - Nieuwe Doorsteek, Nachtegaallaan ...	92
Sfeer en karakter	28	Winkel- en verblijfsgebied - Vinkenlaan	94
Rooilijn en plaatsing op de kavel	30	Parels - Stationsplein.....	96
Bouwhoogtes.....	32	Parels - Emmaplein	100
Gevelindeling	34	Parels - Vinkenplein.....	102
Kleur en materiaal.....	36	Parels - Hofje van De Kwinkelier.....	106
Gebiedsindeling bebouwing.....	38	Hoofdontsluiting - Soestdijkseweg - bypass	108
Typologische opzet bebouwing	40	Hoofdontsluiting - Soestdijkseweg - rotonde	110
		Hoofdontsluiting - Sperwerlaan	112
Soestdijkseweg en Emmaplein	42	Groene woonstraten	114
Nieuwe doorsteek en noordzijde Nachtegaallaan.....	48	Parkeren en expeditie.....	116
Julianalaan	52		



Inleiding

In 2008 is in opdracht van de gemeente De Bilt door bureau BDP.khandekar een masterplan opgesteld voor de herontwikkeling van het centrum en het stationsgebied van Bilthoven. Dit masterplan bouwt voort op de visie die in 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In het masterplan zijn basisstructuurkaarten opgesteld die een uitspraak doen over zaken als ruimtelijke structuur, autoverkeer, langzaam verkeer, parkeren, winkelrouting, bouwhoogtes, bevoorrading en functies. Het masterplan is begin 2009 door de raad vastgesteld met een aantal openstaande onderzoekspunten.

Uitgangspunt voor het plan is een karakteristiek, goed functionerend centrum voor Bilthoven. Lange lijnen en doorzichten kenmerken het plan, denk hierbij aan de langgerekte structuur van de Soestdijkseweg zuid en noord en het Emmaplein en de zichtlijn tussen de Julianalaan en het cultuurhistorische stationsgebouw. Daarnaast worden groene laanstructuren gerepareerd en het autoverkeer en langzaam verkeer worden van elkaar gescheiden. Binnen dit kader vinden ontwikkelingen plaats met een kleinschalig en dorps karakter, passend bij de schaal van Bilthoven.

Doel beeldkwaliteitplan

De grenzen van het beeldkwaliteitplan volgen, op enkele onderdelen na, de plangrens van het masterplan (zie de afbeelding op bladzijde 6).

Voor het centrum van Bilthoven wordt een kwalitatief hoogstaand eindbeeld nagestreefd, zowel in de bebouwing als in de openbare ruimte. Om deze kwaliteit te waarborgen is dit beeldkwaliteitplan opgesteld. Het doel van het beeldkwaliteitplan is inzicht te geven in de gewenste verschijningsvorm van de gebouwde en de onbebouwde omgeving. Het plan geeft op verschillende niveaus in woord en beeld de uitgangspunten voor

de architectonische uitwerking aan. Daarnaast stelt het beeldkwaliteitplan kaders en biedt het inspiratie aan ontwerpers en initiatiefnemers. Naast inspiratiebron vervult het beeldkwaliteitplan ook een rol als toetsingskader voor de gemeente, de welstandcommissie en de supervisor.

Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan bestaat uit drie delen. Het eerste deel bevat een korte verwijzing naar het Masterplan Centrum Bilthoven.

De uitgangspunten uit dit document vormen het vertrekpunt van het beeldkwaliteitplan. Deze punten krijgen hun weerslag in het tweede en derde deel waar de beeldkwaliteit wordt behandeld. Beide delen bevatten richtlijnen en toetsingskaders. In het beeldkwaliteitplan is onderscheid gemaakt tussen de gebouwde omgeving en de openbare ruimte, waarbij het tweede deel zich toespitst op de architectuur en het derde deel in gaat op de openbare ruimte.

Zowel het deel van de architectuur als de openbare ruimte start met uitspraken over het gehele plan. Met name het kleur- en materiaalgebruik wordt hierin beschreven. Daarnaast wordt het plangebied ingedeeld in deelgebieden die uit dezelfde kenmerken bestaan. Vervolgens wordt elk deelgebied apart beschreven. De beschrijving van een deelgebied bestaat uit een algemeen deel waar de sfeer die wordt nagestreefd wordt toegelicht en een specifiek deel waarbij per thema puntsgewijs de stedenbouwkundige uitgangspunten en voorwaarden voor beeldkwaliteit worden beschreven.



BASISSTRUCTUUR EN BEELDVORMING



De ruimtelijke basisstructuur, of hoofdplanstructuur, vormt het raamwerk voor verschillende ontwikkelingen in de toekomst. Met het vastleggen van dit raamwerk wordt de kwaliteit bepaald. In principe gaat het steeds om helder vormgegeven openbare ruimtes met een duidelijke begrenzing, waarbij gebouwen met de voorkanten aan de straat en de openbare ruimte zijn gericht.

Verkeer en bomenlaanstructuren

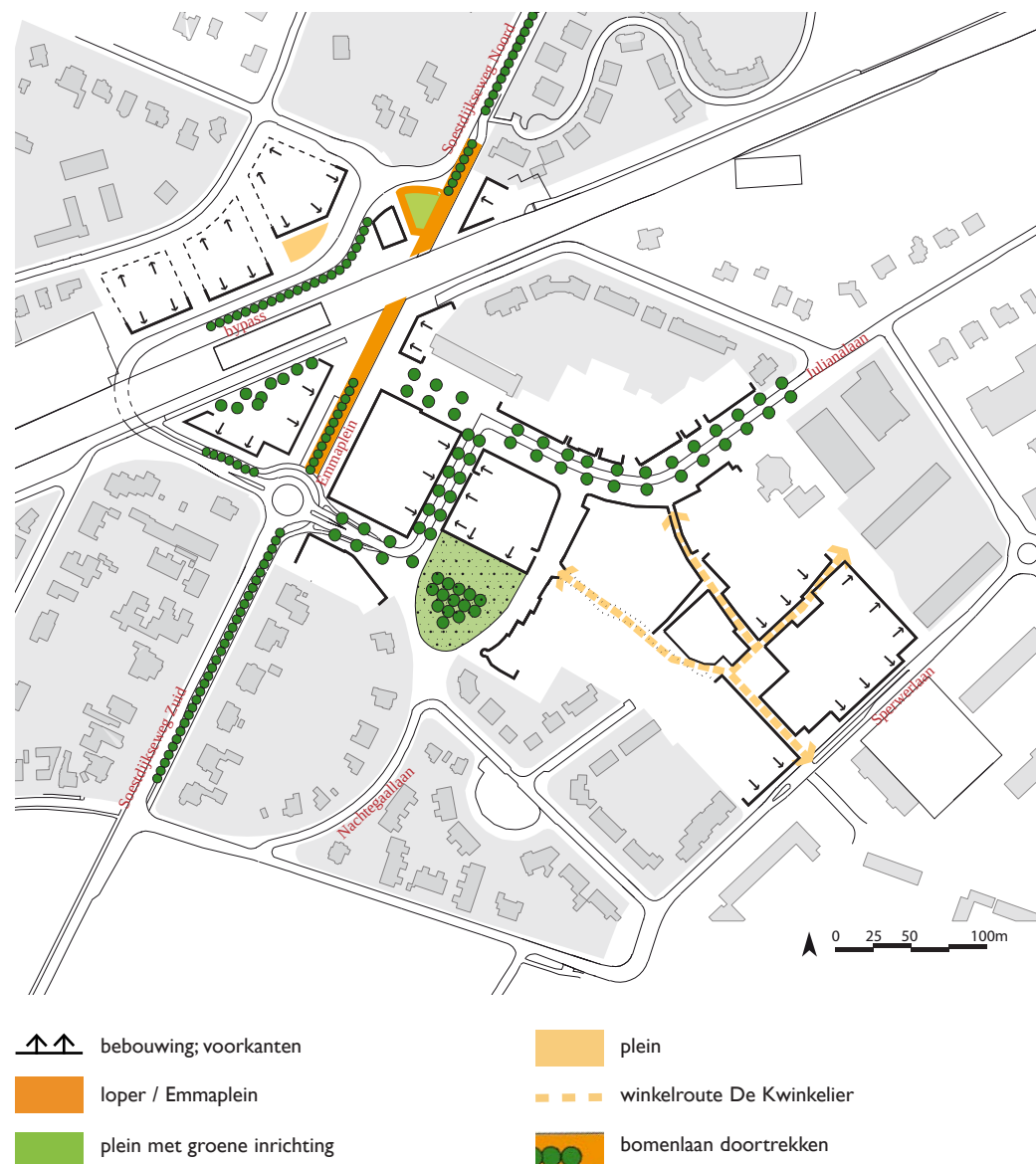
- De groene laanstructuur van alle aanwezige lanen wordt versterkt.
- Ook in de nieuwe doorsteek tussen de Julianalaan en de Nachtegaallaan wordt de bomenlaanstructuur van de Julianalaan doorgezet.
- Binnen de groene bomenlaanstructuren worden aparte ruimtes voor voetgangers en fietsers gemaakt.

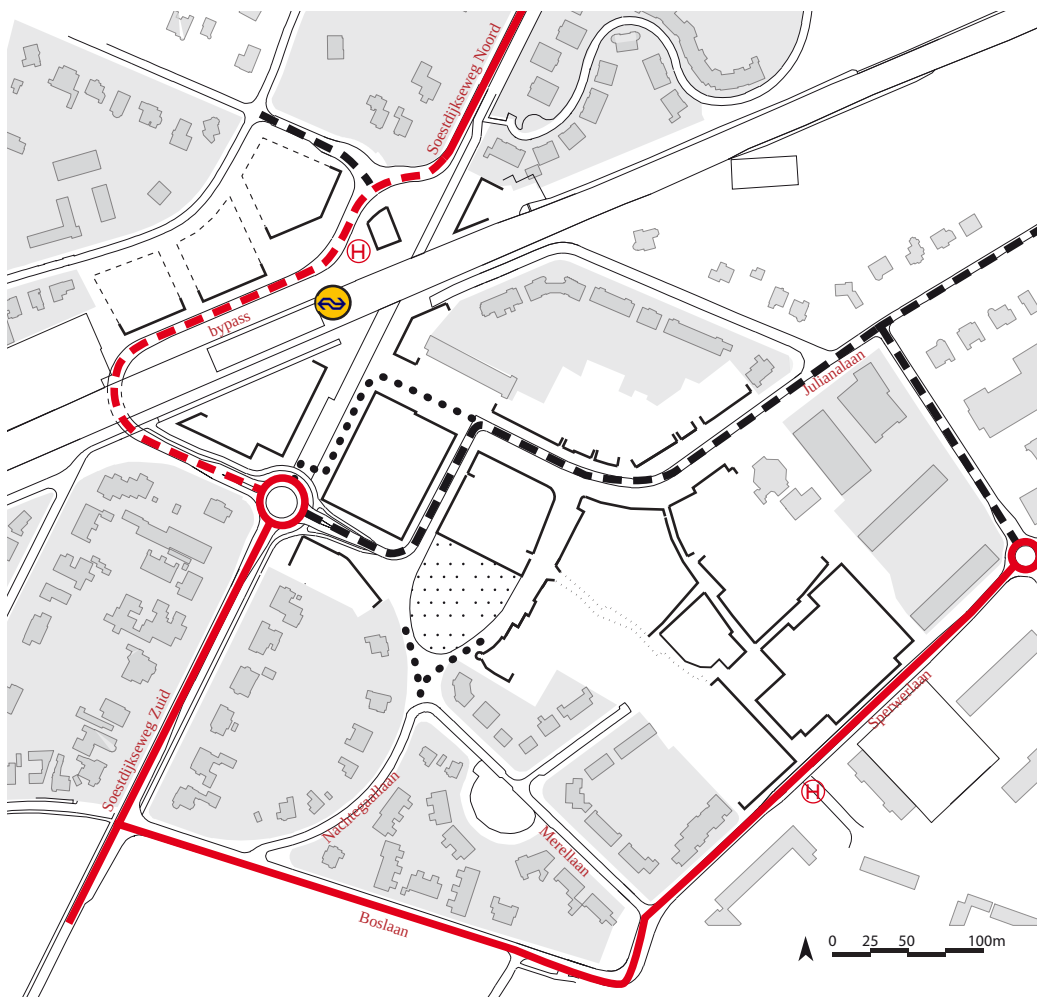
Groene invulling openbare ruimtes

- Naast het versterken van de bomenlaanstructuren krijgen een aantal gebieden en specifieke, groene invulling. Deze zijn het Vinkenplein en nieuwe pleinruimtes, zoals het langgerekte, stationsplein zuid en het stationsplein noord.

Nieuwe en bestaande bebouwing

- Zowel de nieuwe als bestaande bebouwing zal in principe met de voorkant op de belangrijke openbare ruimtes georiënteerd zijn. Daar waar dit nog niet het geval is, zal dit aangepast worden. Dit geldt met name voor het gebied met de bedrijven ten noorden van het spoor en voor de bebouwing rond het nieuwe Vinkenplein.





De afbeelding met de basisstructuur voor het autoverkeer geeft de hoofdroutes voor het autoverkeer aan.

De doorgaande hoofdonthutingswegen voor autoverkeer (eerste orde) gaan via de Sperwerlaan en via de Soestdijkseweg en blijven buiten het centrumgebied. Vanaf deze wegen is het mogelijk om via 30 km/uur wegen (tweede orde) het centrumgebied in te gaan en dichtbij de functies te komen, dit gebeurt via de Julianalaan en de Nachtegaallaan.

De weg die over het Emmaplein en het laatste deel van de Julianalaan gaat (tot aan de nieuwe doorsteek) is van de derde orde en bedoeld voor bestemmingsverkeer. De openbare ruimte wordt hier zo ingericht dat de automobilist zich duidelijk als gast gedraagt, waarbij de inrichting van de openbare ruimte sneller rijden dan stapvoets niet mogelijk maakt.

Door het gebied zal een busroute lopen. Deze route zal over de Soestdijkseweg Noord via de bypass naar de Soestdijkseweg Zuid, de Boslaan en Sperwerlaan lopen. De exacte positie van de bushaltes wordt nog nader bepaald.

Fietsers zijn prominent aanwezig in het straatbeeld van Bilthoven. Met name in centrumgebieden en stationsgebieden komen fietsers veel voor.

In het masterplan worden hiertoe vrijliggende fietspaden opgenomen. Daarnaast worden een aantal gebieden specifiek voor de fietser en de wandelaar ingericht.

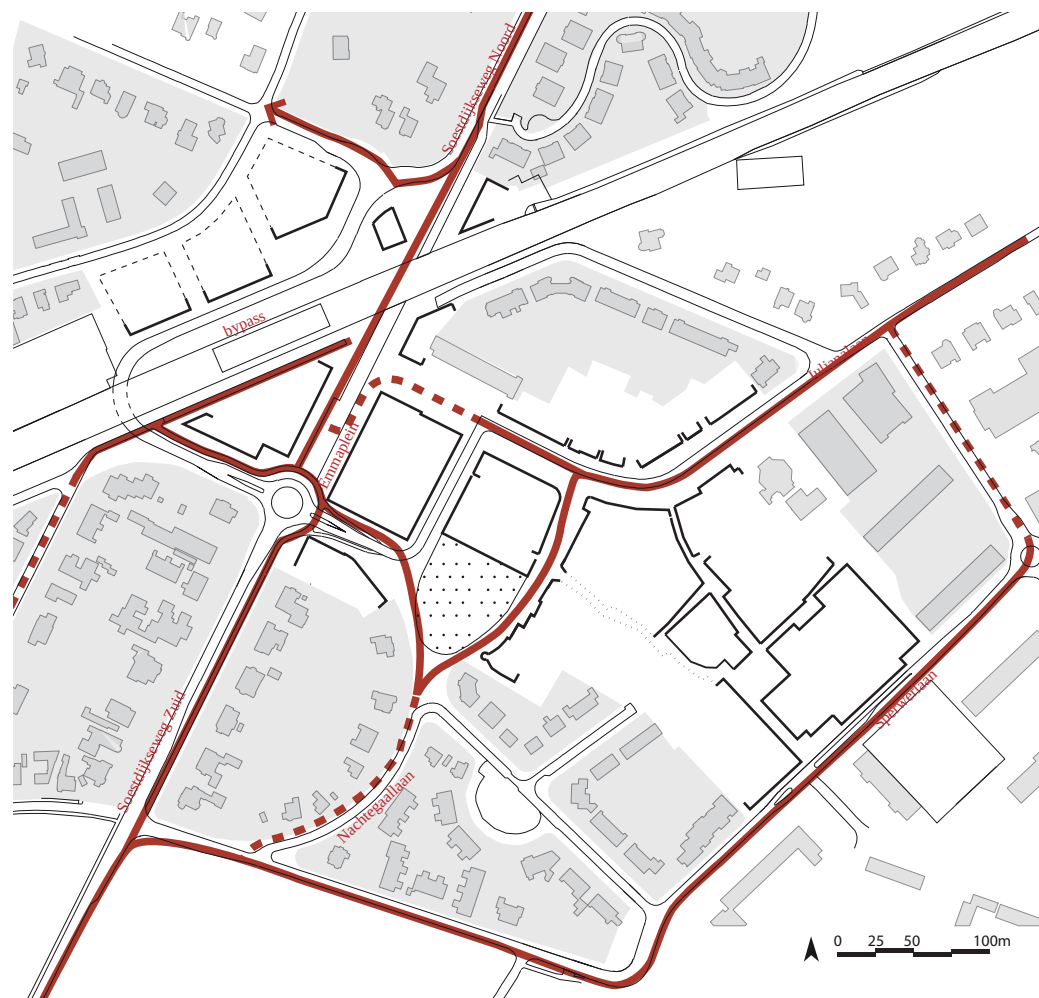
In de tekening hiernaast zijn de (deels) nieuwe fietspaden aangegeven. Nieuwe fietspaden worden verbonden met bestaande fietspaden in het gebied.

- Een fietspad in de oostwest richting over de Julianalaan. Dit fietspad wordt bij het Emmaplein met de verdiept gelegen Soestdijkseweg verbonden.
- Fietspaden die vanaf de Julianalaan, via de Vinkenlaan en het nieuwe Vinkenplein naar de wijken in het zuiden van Bilthoven gaan.
- Een fietspad in de noordzuid richting, over de Soestdijkseweg zuid over het nieuwe stationsplein richting het station, de Jan Steenlaan en de Soestdijkseweg noord.
- Een fietspad over de bypass heen, in de noordzuid richting, dat de wijk ten zuiden van de bypass met het station verbindt.

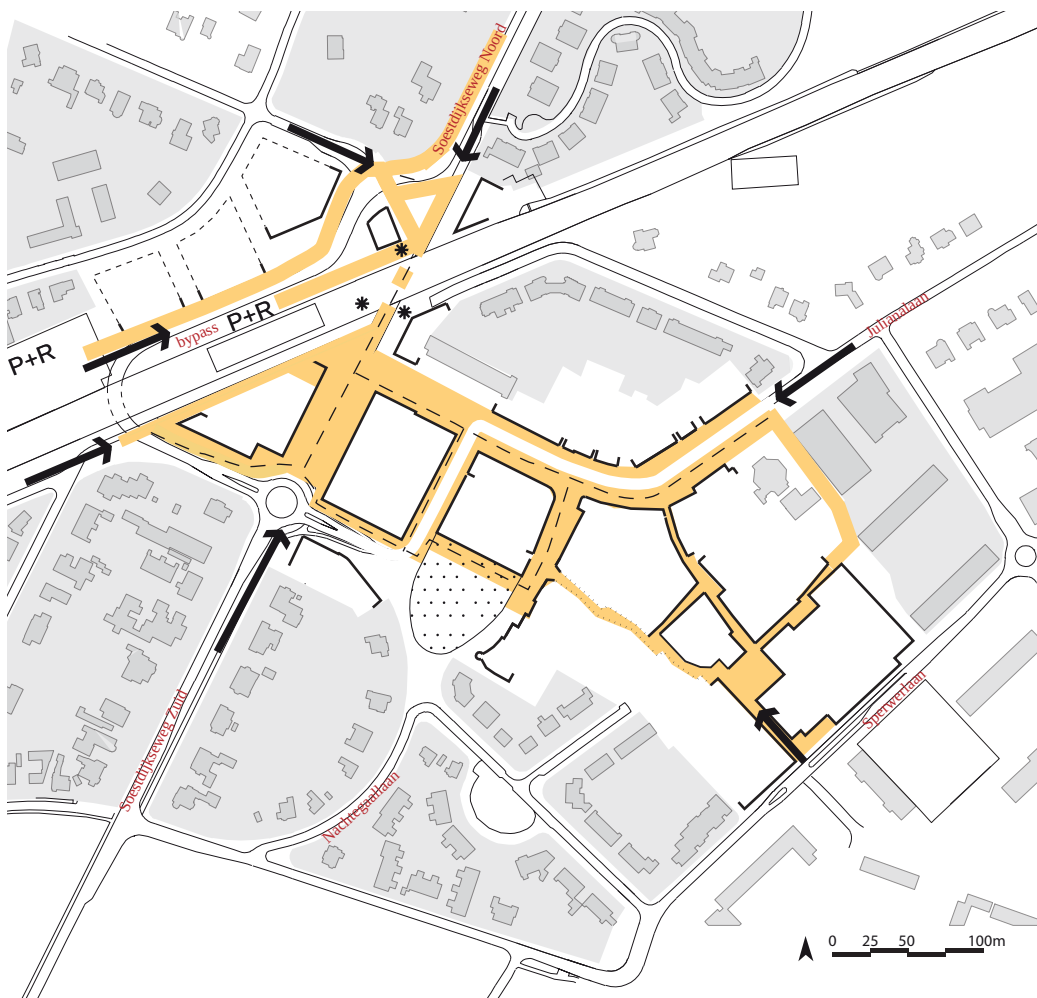
Voor alle aangegeven richtingen geldt vanzelfsprekend ook de tegengestelde richting.

Fietsenstallingen

In het centrum komen voldoende fietsenstallingen, die goed over het centrum verspreid zijn. De exacte plaats daarvan en het aantal stallingen worden in een volgende fase, bij het maken van het inrichtingsplan, bepaald.



- vrijliggend fietspad
- - fietsroute door straat



voetgangersgebied
voetgangersrouting

aanlooproute voetgangers
mogelijke posities liften

Er zijn verschillende soorten voetgangersroutes, waarbij eisen gesteld worden aan de openbare ruimte.

- Winkelroutes, waarbij wandelaars een laag “ritme” hebben bij het bewegen door de openbare ruimte. Hier is het mogelijk om aan de routing verblijfsplekken, zoals terrassen te koppelen.
- Aanlooproutes, waarbij wandelaars, frequent vanuit een bepaalde plek of richting, een doelgebied inlopen.
- Doorlooproutes, waarbij wandelaars op weg zijn van de ene naar de andere plaats, en daarbij door een gebied heen lopen zonder specifiek in dit gebied een doel te hebben.

Voor al deze groepen is aandacht nodig bij de inrichting van de openbare ruimte van zowel het stationsgebied als het centrumgebied.

De aanlooproutes zijn gekoppeld aan de grotere aanrijdroutes voor auto's in het centrumgebied. Voetgangers kunnen op deze manier direct in het winkelgebied komen, waar zij aantakken op de voetgangersrouting.

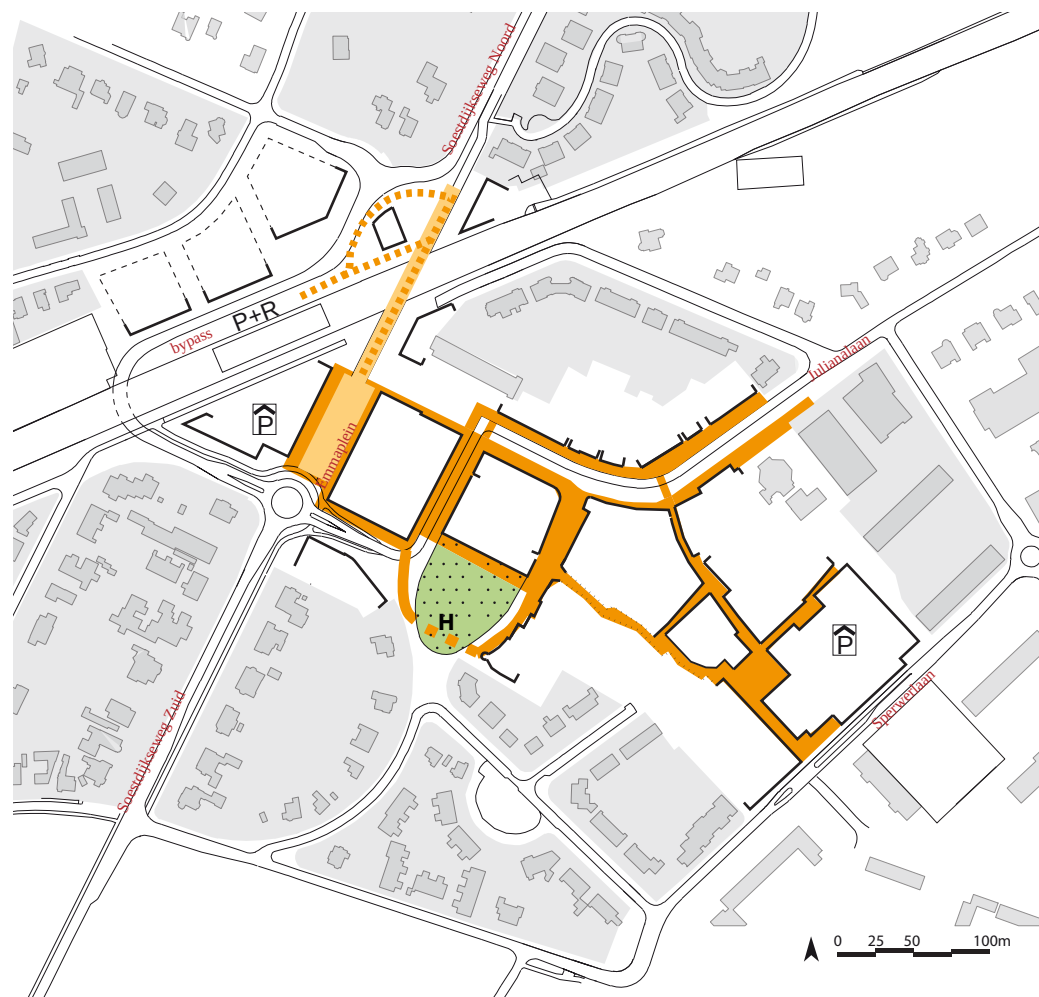
Minder validen

Onder andere vanwege de aanwezige hoogteverschillen, is er bijzondere aandacht nodig voor minder validen. Hoogteverschillen worden overwonnen door middel van flauwe hellingbanen. Daarnaast zijn er een drietal liften in het stationsgebied opgenomen, om eenvoudig van het lager gelegen plein op de Soestdijkseweg naar de perrons te komen.

Het nieuwe winkelgebied zal een uitbreiding en verbetering vormen van het huidige winkelcircuit. Naast de bestaande trekkers zullen er een aantal nieuwe bijkomen. Ook komen er nieuwe parkeervoorzieningen, gekoppeld aan de aanrijdroutes en aanlooproutes. In de tekening hiernaast is de nieuwe openbare ruimte en het winkelcircuit aangegeven.

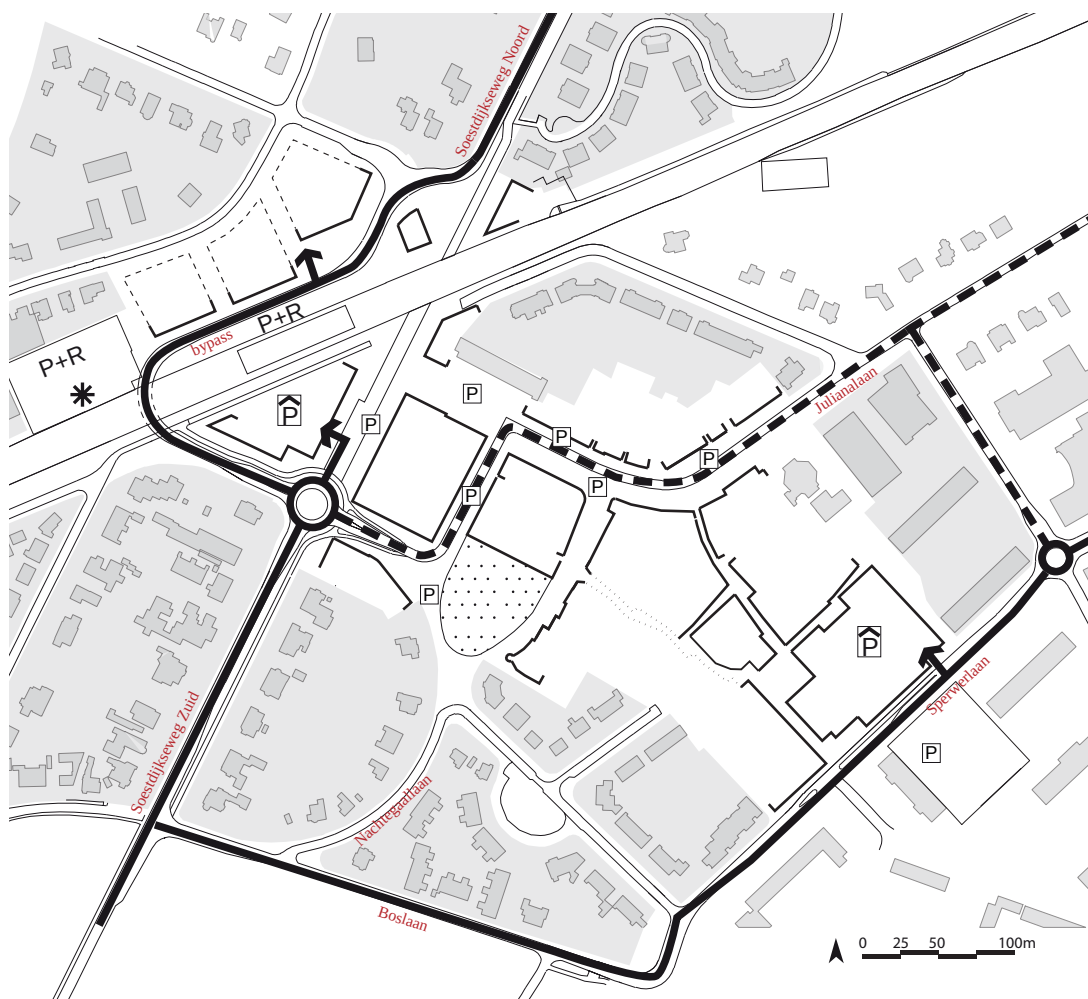
Het winkelcircuit is opgespannen tussen twee parkeerconcentraties. Binnen het circuit is het mogelijk om rond te lopen. Hierbij worden de "gaten" in het circuit gedicht, er wordt bijvoorbeeld aan het Vinkenplein een aaneengesloten wand gemaakt.

Om het circuit overal gesloten te maken, worden de twee uitlopers van het Vinkenplein en de Nachtegaallaan met elkaar verbonden. Er wordt op het Vinkenplein een horecagelegenheid gemaakt, waardoor er geen "losse eindjes" meer zijn en het circuit gesloten wordt.



winkelroute
 plein met groene inrichting

P parkeervoorziening
 H extra aantrekkelijke horeca



— hoofdontsluiting

— bestemmingsverkeer 30km/h

P parkeerplaatsen in openbare ruimte op maaiveld
 P gebouwe parkeervoorziening
 * reserve parkeren

De grootste parkeerconcentraties zijn in samenhang bekeken met de aanrijdroutes. Met betrekking tot het parkeren geldt het principe dat bezoekers van het centrum, zoveel mogelijk direct vanaf de aanrijdroute de auto in een “geconcentreerde parkeervoorziening” kunnen parkeren. Van daaruit kan er te voet het centrum worden ingegaan. Een soortgelijke parkeervoorziening bestaat al aan de Sperwerlaan, maar ontbreekt nog aan de andere kant. Daarom wordt in de driehoek een openbare parkeergarage gemaakt. Deze is te bereiken vanaf de Soestdijkseweg Zuid.

Er moet worden voorkomen dat er onnodig veel autobewegingen door het centrum komen, doordat automobilisten op zoek gaan naar een parkeerplek. Daarom zijn langs de meest gebruikte verkeerswegen parkeerplaatsen op maaiveld gesitueerd. Deze bevinden zich voornamelijk langs de Julianalaan en de nieuwe doorsteek

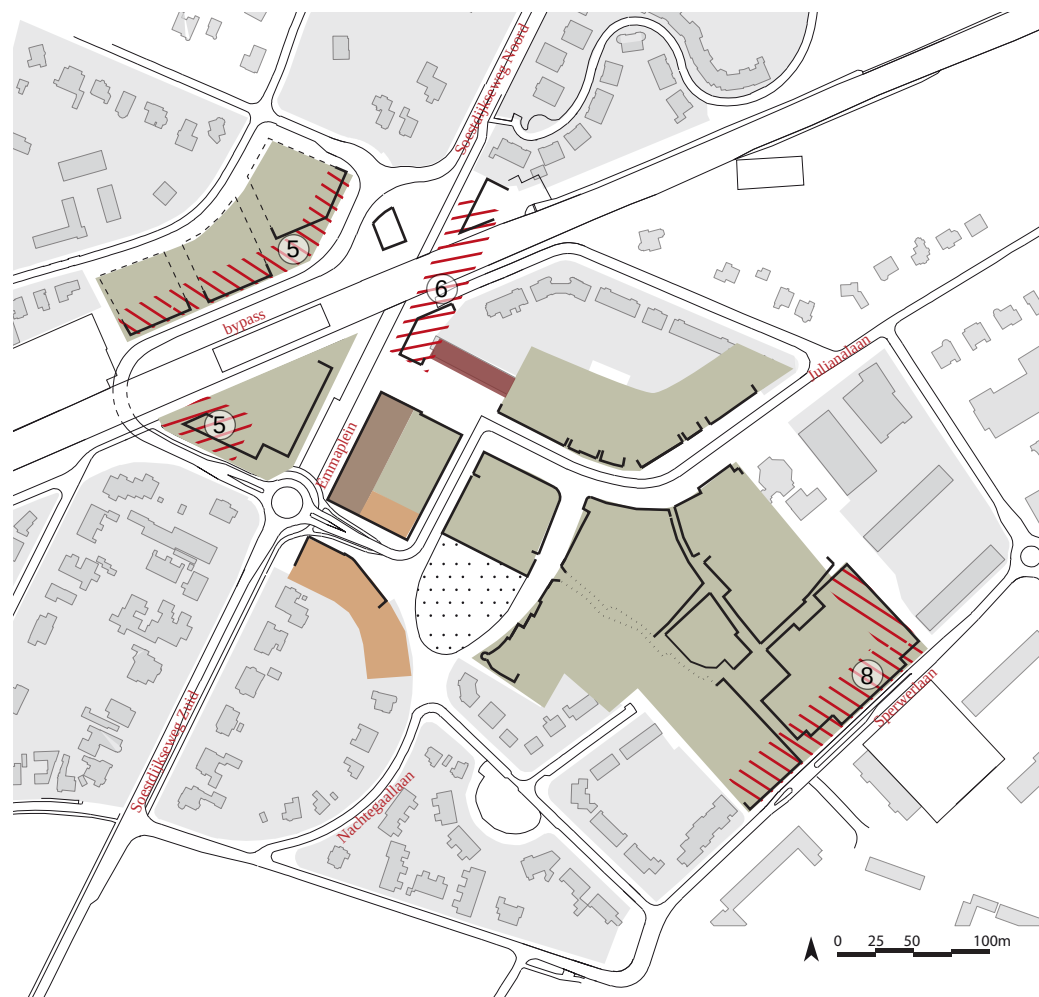
Langs de bestemmingsverkeerroute, over het Emmaplein, waar stapvoets gereden wordt, zullen enkele “losse” langsparkerplaatsen komen.

Door een verkeerstechnisch bureau wordt op dit moment de parkeerbalans uitgewerkt.

Zoals eerder aangegeven moet nieuwe bebouwing passen binnen de schaal van de plek. Het voorstel is om de nieuwe bebouwing in het hart van het centrum in de schaal van het huidige centrum te houden.

De toekomstige ontwikkelingen moeten bij de huidige hoogtes aansluiten. De hoogte van nieuwe bebouwing zal moeten passen bij de schaal en het karakter van de plek waar het komt en geen dissonant vormen naast bestaande bebouwing. Zo is de ene plek iets stedelijker dan de andere en lenen plekken aan de randen van het centrum zich beter voor iets hogere bebouwing dan midden in het centrum.

Hogere bebouwing, die zoals eerder aangegeven nodig is om een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte exploitabel te maken, wordt beperkt tot enkele plaatsen; langs de hoofdontsluitingswegen, bij de Soestdijkseweg Noord en de Sperwerlaan, waar reeds hoge bebouwing is en rondom het spoor.



- 2,3,4 bouwlagen
- 2,3 bouwlagen
- 3 bouwlagen (soms 4 bouwlagen)

- 5 bouwlagen
- zone waarbinnen bebouwing met meer dan 4 lagen mag
- 5 max. aantal bouwlagen

Mogelijke Stedenbouwkundige uitwerking

Hiernaast staat een overzichtstekening van een mogelijke uitwerking voor het centrum van Bilthoven. In deze voorbeelduitwerking zijn de uitgangspunten van het masterplan verwerkt. Dit is echter niet de enige manier waarop het masterplan kan worden uitgewerkt. Er zijn verschillende uitwerkingen mogelijk, mits de uitgangspunten, zoals verbeeld in de abstracte basisstructuurkaarten worden aangehouden.

- A. Het belangrijkste aspect dat op deze tekening is te zien, is dat de openbare ruimte in het centrum, met name aan het Vinkenplein en de nieuwe doorsteek, een heldere begrenzing krijgt.
- B. Dit geldt ook voor het gebied achter het station, langs de Soestdijkseweg, waar de bebouwing een duidelijk front naar deze ontsluitingsweg vormt.
- C. De bebouwing ten westen van het Emmaplein vormt een gesloten wand en begrenst het plein. Het binnenterrein wordt gebruikt voor de omringende bebouwing en krijgt een groene inrichting of een atrium. Aan de voorkanten, tegenover de bestaande bebouwing, komen terrasjes en centrumvoorzieningen aan het nieuwe stationsplein.
- D. De verdiepte onderdoorgang voor langzaam verkeer wordt door bebouwing begeleid, waardoor de sociale veiligheid van het gebied wordt gewaarborgd.
- E. De Kwinkelier wordt herontwikkeld waarbij de nadruk ligt op de winkelstraten, parkeren en expeditie. Er wordt woningbouw aan De Kwinkelier toegevoegd (niet aan de zijde van de Vinkenlaan), zodat het winkelcentrum ook in de avond levendiger wordt.
- F. Het Vinkenplein krijgt een groene inrichting, vergelijkbaar met een dorpsbrink. Het paviljoen vormt een belangrijk onderdeel van het plein.
- G. Ook de Vinkenlaan krijgt een groene inrichting, deze route wordt afgesloten voor het doorgaande autoverkeer.
- H. De groene lanenstructuur van de Soestdijkseweg wordt ook bij het Emmaplein doorgetrokken.
- I. Verder krijgt de Julianalaan meer bomen om de laankwaliteit te versterken.

-  nieuwe
bebouwing
-  gebieden waar
initiatieven
van eigenaren
mogelijk zijn



0 25 50 100m



BEEKWALITEIT BEBOUWING

van De Bilt - Stationswijk tot nu

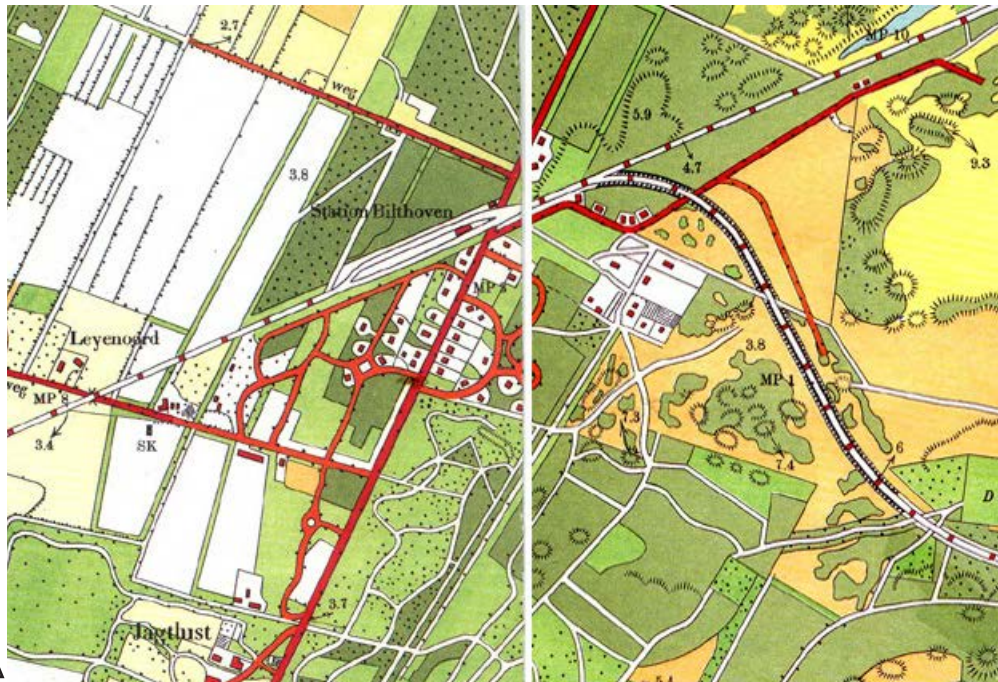
Bilthoven dankt zijn ontstaan aan de spoorlijn Utrecht-Amersfoort. Rond 1900 wist Jonkheer van den Bosch bij de verkoop van de benodigde grond te bedingen dat de treinen op dit nieuwe traject zouden stoppen op een station ten noorden van De Bilt, in wat nu Bilthoven is. In die tijd lag het station in een groene bosrijke omgeving, zonder noemenswaardige bebouwing in de directe nabijheid. Al snel veranderde dit met de komst van de eerste villa's aan de Soestdijkseweg. Later volgden romantisch aangelegde villawijken ten noorden en zuiden van het spoor, waar straten als de Vinkenlaan, Nachtegaallaan en Rembrandtlaan deel van uit maken.

Het huidige centrum ontstond door de komst van winkels, allereerst in de Julianalaan. Dit ging gepaard met een verdichting in de bebouwing aan deze laan. Deze verdichting zette ook door aan de Soestdijkseweg, waar de voortuinen van de villa's direct ten zuiden van het station werden opgeheven, waardoor het Emmaplein ontstond. Ook de Vinkenlaan werd bij het centrum betrokken en werd met bebouwing verdicht. Deze ontwikkelingen kenmerkten zich door een zekere "organische" groei. Rond 1980 werd het centrum echter met één enkele ontwikkeling grootschalig uitgebreid door de komst van winkelcentrum De Kwinkelier.

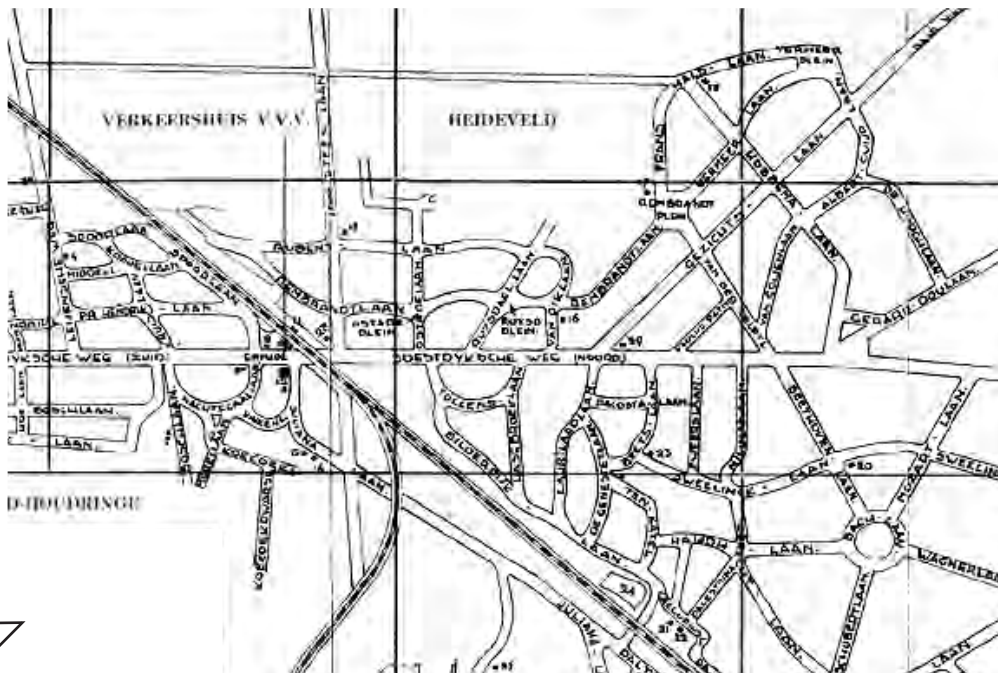
In 2009 is een volgende stap in de ontwikkeling van het centrum gezet, met het vaststellen van een nieuw masterplan. Dit masterplan is de ruimtelijke vertaling van de plannen om de Soestdijkseweg om te leiden middels een bypass en de plannen om het verkeer van de Vinkenlaan af te halen en om te leiden via een nieuwe doorsteek tussen de Julianalaan en de Nachtegaallaan. Ook het opheffen van de parkeerfunctie van het Vinkenplein maakt onderdeel uit van deze plannen.

Deze ontwikkelingen bieden ruimte aan nieuwe verblijfsplekken en bebouwing. Er wordt een loper aangelegd onder het spoor door, inclusief herinrichting van het Emmaplein en het stationsplein. Het Vinkenplein wordt heringericht als een brinkachtig dorpsplein en de nieuwe plekken en routes worden begeleid door hoogwaardige bebouwing, passend in het dorpse karakter van Bilthoven.

Bilthoven 1913



Bilthoven 1935



het Emmaplein - 1925



de Julianalaan 1922



de Soestdijkseweg - 1925

Algemeen

De regels in het beeldkwaliteitplan zijn erop gericht de bestaande kwaliteiten van het centrum van Bilthoven te behouden en te versterken en om de nieuwe bebouwing op een passende wijze in te voegen.

De kwaliteiten van het centrum, de dorpse informele sfeer met zijn diverse karakter en prettige schaal, zijn uitgangspunt voor de beeldkwaliteit. De aanwijzingen in dit beeldkwaliteitplan zijn er dan ook op gericht dit beeld na te streven. Het beeldkwaliteitplan heeft daarin met twee zaken rekening te houden. Enerzijds moet de kwaliteit van de bestaande bebouwing in tact blijven en versterkt worden. Hiertoe moeten richtlijnen worden opgesteld die met name toevoegingen als luifels en reclamevoering behandelen.

Anderzijds moet het beeldkwaliteitplan zorgen voor een goede inpassing van eventuele nieuwe bebouwing. Het opgestelde masterplan voorziet in een vrij grote hoeveelheid nieuwe bebouwing en het is van belang dat deze nieuwe bebouwing goed aansluit op de bestaande kern van Bilthoven. Het is dus niet de bedoeling dat het beeldkwaliteitplan een nieuwe weg in slaat, maar dat er richtlijnen worden opgesteld die zorgen dat de nieuwe bebouwing zich op een hedendaagse wijze goed voegt in De Bilthovense situatie.

Voor gemeentelijke monumenten gelden andere criteria die in veel situaties per geval bekeken moeten worden. Voor de werkbaarheid van dit document vallen de monumenten binnen het centrum niet onder de richtlijnen van dit beeldkwaliteitplan.



gemeentelijke monumenten in het centrum (oranje) en beschermd dorpsgezicht direct aansluitend op het centrum (paars)



de oorsprong van Bilthoven: het station met de monumentale overkapping



deel van het beschermd dorpsgezicht aan de Merellaan

Samenhang binnen de diversiteit

Het centrum van Bilthoven wordt gekenmerkt door bebouwing met een prettige, dorpse schaal en een grote mate van variatie. De bebouwing heeft een kleine korrelgrootte en er is sprake van individueel herkenbare panden. Naarmate men dichterbij de Soestdijkseweg komt, verdicht de bebouwing. Panden komen dichterbij elkaar te staan, de rooilijn wisselt minder en de korrelgrootte van de panden neemt toe.

Nieuw te realiseren bebouwing zal aan moeten sluiten op het bestaande beeld van een gevarieerd dorpshart met zijn verfijnde architectuur. Een basis voor een harmonieuze inpassing van nieuwe bebouwing kan worden bereikt door op een aantal punten aansluiting te zoeken op de bestaande bebouwing. Dit kan door het gebruik van een bepaald kleuren- en materialenpalet, aansluiting te zoeken in bouwhoogte en kapvormen en door het individuele karakter van de panden te accentueren.

variatie

Variatie in beeld wordt met name bereikt door de wisselende hoogtes, wisselende rooilijnen, de soms rijke detaillering en de toevoeging van architectonische elementen.

Helaas is de variatie in sommige gevallen doorgeschoten. Veel ondernemers willen hun pand laten onderscheiden door de toepassing van opvallende en vaak ogenschijnlijk willekeurig geplaatste reclame uitingen. Daarnaast zorgt de toepassing van soms forse luifels voor een horizontale tweedeling in de gevel. Dit wordt vaak nog versterkt doordat de gevel van de plint geen relatie heeft met de gevel van de bovenliggende verdieping. Hierdoor gaat de individuele zeggenschap van de panden verloren en worden waardevolle originele elementen aan het zicht onttrokken.

Het is van belang dat de kwaliteiten van de bestaande bebouwing weer

zichtbaar wordt gemaakt en het individuele karakter van de panden weer tot uiting komt. Belangrijk hierin is dat storende toevoegingen waar mogelijk verwijderd worden en nieuw te realiseren toevoegingen kritisch beoordeeld worden.

Hiermee samenhangend is het van belang dat in geval van renovatie, typerende kenmerken als rijke baksteendetailering, balkons, erkers op de bovenverdieping (-en), torentjes, samengestelde kappen en dakkapellen behouden blijven en/of teruggebracht worden.



bebouwing heeft een dorpse schaal, de korrelgrootte en bouwhoogte zijn beperkt en de verdraaiing van de daken levert een gevarieerd beeld op



bebouwing is overwegend uitgevoerd in baksteen in aardse tinten, soms uitgevoerd met rijke detailleringen



voorbeeld van een overschot aan variatie, luifels, willekeurig geplaatste reclame en uitstallingen zorgen voor een onrustig beeld



Voorbeeld van een informele, wisselende rooilijn



voorbeeld van architectonische toevoegingen die zorgen voor variatie in de bebouwing



de toepassing van forse luifels levert een horizontale tweedeling in de bebouwing op

Sfeer en karakter

individueel karakter en kleine korrelgrootte

De sfeer van het centrum kan het beste omschreven worden als dat van een rijke, villa-achtige dorpskern. De bebouwing heeft een individueel karakter en er worden vele stijlenmerken toegepast die het centrum een aangename sfeer meegeven en de relatie van de gebouwen met de groene omgeving versterken.

De kern van Bilthoven is op te vatten als een voortzetting van de rijke bebouwing van de omliggende villawijken, waarbij in het centrum de bebouwing weliswaar nog steeds individueel herkenbaar is, maar dichter opeen staat. Nieuwe bebouwing wordt ook opgebouwd uit individuele panden doordat bebouwing over het algemeen een informele plaatsing heeft, met veelal wisselende rooilijnen.

bouwhoogte en kappen

Ook door het gebruik van wisselende bouwhoogtes en het toepassen van kappen wordt het individuele karakter van de panden versterkt. Kappen zijn veelal samengesteld of staan afwisselend haaks en evenwijdig aan de straat.

In sommige gevallen wordt in de kappen gewoond. Het is mogelijk om door het gebruik van insnijdingen in de kappen dakterrassen te maken. Hierbij moet de kapvorm wel altijd helder blijven en de kap vanaf de straat zichtbaar blijven. Dit kan bijvoorbeeld door de dakbekleding rondom de insnijding door te laten lopen.

traditionele kleuren, materialen en detaillering

De bebouwing wordt gebonden door het gebruik van baksteen in ingetogen aardetinten. Voor accentdelen worden lichte materialen en/of lichte tinten toe gepast. Op enkele bijzondere plekken, de pleinen, worden de panden grotendeels uitgevoerd in lichte kleuren en materialen, zodat deze plekken extra geaccentueerd worden. Door de materialen op een verfijnde wijze toe te passen en op een hoogwaardige wijze te detailleren sluit de bebouwing aan op de bestaande kwaliteiten. De detaillering kan bijvoorbeeld gebeuren door het toepassen van bijzondere baksteenpatronen, metselverbanden, het goed inpassen van hemelwater

afvoeren, het slank detailleren van balkonconstructies, etc.

architectonische toevoegingen

Voor een goede relatie met de groene omgeving wordt veelvuldig gebruik gemaakt van architectonische toevoegingen. Deze toevoegingen, zoals balkons, erkers en dakkapellen, vormen uitzichtpunten op het groen. Door deze elementen op een hedendaagse wijze ook in de nieuwe bebouwing toe te passen wordt een goede aansluiting op zowel de groene omgeving als op de bestaande villabebouwing verkregen. Het is hierbij wel van belang dat elementen per pand toegepast worden en niet horizontaal doorlopen. Een horizontale benadrukking door bijvoorbeeld brede balkons of dakkapellen is niet toegestaan.

Toevoegingen aan commerciële voorzieningen worden vormgegeven in harmonie met de gevel van het pand. Er wordt aansluiting gezocht bij de bestaande gevelindeling en toevoegingen zijn ondergeschikt aan de gevel, zodat het individuele karakter van het pand sterk naar voren komt. Enkele richtlijnen zijn:

- reclame ligt in principe in het vlak van de gevel, als onderdeel van de gevelopeningen
- reclame op de gesloten delen van de gevel, evenwijdig aan het vlak van de gevel, bestaat uit losse letters
- reclame evenwijdig aan het gevelvlak heeft een maximale breedte van 2 meter en een maximale hoogte van 0,6 meter, tenzij het gaat om losse letters
- eventuele reclame haaks op de gevel maakt onderdeel uit van de ritmiek van de gevel, biedt een vrije doorloop van minimaal 2,5 meter; steekt maximaal 0,6 meter uit en heeft een maximale kopse maat van 0,15 meter
- bij voorkeur worden er geen luifels toegepast. Mocht er bij uitzondering toch een luifel toegepast worden, dan is deze licht van constructie en materialisatie, de voorkeur gaat uit naar een combinatie van glas en metaal. De luifels worden aan de gevel gehangen zonder ondersteuning in de openbare ruimte en de constructie volgt de ritmiek in de gevel. De vrije hoogte onder de luifels is minimaal 3 meter



bebouwing kenmerkt zich door een bescheiden schaal van 2 lagen met soms een samengestelde kap, en het gebruik van baksteen, in aardetinten



bebouwing staat in een groene setting, en architectonische toevoegingen als serres en balkons versterken de relatie met het groen



de daken bestaan hoofdzakelijk uit kappen, wisselend haaks en evenwijdig aan de straat



voorbeeld van een moderne toepassing van een dakkapel



voorbeeld van een lichte luifel waarbij de luifel de eenheid van de gevel niet verstoort



voorbeelden van ingetogen reclame uitingen die de eenheid van de gevel niet verstoren en passen bij de stijl van het pand

Rooilijn en plaatsing op de kavel

Kenmerkend aan het centrum in Bilthoven is de grote variatie in rooilijnen en de plaatsing van de gebouwen op de kavels. Dit versterkt de individuele presentatie van de panden. Nieuwe bebouwing moet passen in het beeld dat met deze wisselende rooilijnen is ontstaan.

De bebouwing aan de randen van het centrum (zuidzijde Nachtegaallaan en Rembrandtlaan) en aan de Julianalaan heeft een informele uitstraling door de verspringende rooilijn en de open ruimte tussen de panden. Langs deze straten staat de bebouwing steeds dicht opeen, naarmate men dicht bij de Soestdijkseweg komt. Aan de zuidzijde van de Nachtegaallaan volgt de bebouwing de lijn van de weg en staat de plint van de bebouwing hoofdzakelijk op één lijn. De bebouwing aan de Julianalaan staat ook evenwijdig aan de weg, maar verspringt juist.

De bebouwing aan de pleinen van het centrum, de noordzijde van het Vinkenplein en het Emmaplein, staat dicht opeen en begeleiden de ruimte formeler doordat er sprake is van één rooilijn. Ook de oude hoofdroute (de Soestdijkseweg) en de nieuwe hoofdroute (bypass ten noorden van het spoor) worden begeleid doordat bebouwing op één rooilijn staat.

De bebouwing aan de Vinkenlaan wijkt enigszins af van de rest van het centrum. De bebouwing aan de Vinkenlaan staat wel dicht opeen, maar de rooilijn is verstaffeld. Dit heeft waarschijnlijk een historische reden. In het parkachtige verkavelingsplan uit 1902 werd gebruik gemaakt van gekromde lijnen en wegen, terwijl de historische verkaveling op deze plek rechtlijnig was, licht verdraaid ten opzichte van de Soestdijkseweg. De huidige rooilijn is een combinatie van de richting van de historische verkaveling met de gekromde lijnen van het parkachtige verkavelingsplan. In aansluiting op de informele plaatsing van de bebouwing van het historische centrum is de rooilijn in het winkelcentrum De Kwinkelier verstaffeld.



 rooilijn verspringt, voorgevel evenwijdig aan de weg, ruimte tussen panden

 rooilijn verstaffeld, aaneengesloten bebouwing

 bebouwing staat op één rooilijn, geen of zeer beperkt ruimte tussen panden

 bebouwing staat op één rooilijn, met ruimte tussen panden

 vrij element

Bouwhoogtes

In het masterplan is reeds een overzicht opgenomen van de gewenste bouwhoogtes. De kaart op de volgende bladzijde is de nu volgende beschrijving zijn een verfijning van de kaart uit het masterplan. Het is van belang dat eventuele nieuwe bebouwing past in de schaal van de plek. Het centrum van Bilthoven bestaat nu uit bebouwing met een overwegend dorpse schaal van 2 à 3 lagen. Met name rondom de Soestdijkseweg komt momenteel al bebouwing van een iets grotere hoogte voor, zoals bijvoorbeeld de Dudokflat van 5 lagen.

Rondom het station, de nieuwe bypass en de Soestdijkseweg zijn de ruimtes groter en is het mogelijk wat grotere hoogtes toe te passen. Aan de Soestdijkseweg wordt daarbij gedacht aan een hoogte van maximaal 4 lagen, met accenten tot 6 lagen ter hoogte van de kruising met het spoor. De bypass, ten noorden van het spoor, wordt begeleid door wat hogere bebouwing van maximaal 5 lagen. Ook het nieuwe Vinkenplein krijgt een begeleiding aan de noordzijde van wat hogere bebouwing, tot maximaal 4 lagen.

De overige bebouwing, aan de Julianalaan, de Vinkenlaan, de Nachtegaallaan en de nieuwe doorsteek sluit aan bij het dorpse karakter van Bilthoven met een hoogte van 2 à 3 lagen. De bebouwing van De Kwinkeker kent enkele hogere delen, welke terug liggen ten opzichte van de Vinkenlaan. Aan de zijde van de Sperwerlaan en de Kramsvogellaan zijn grotere hoogtes mogelijk, in aansluiting op de bestaande flatbebouwing in de directe omgeving.

Naast de schaal is ook het gebruik van kappen beeldbepalend. Nieuwe bebouwing krijgt dan ook kappen. Variatie in de kappen wordt verkregen door wisselende kaprichtingen, insnijdingen in de kap of juist toevoegen als dakkapellen. Verder wordt er met name aan de randen van het centrum, aan de Julianalaan en de Nachtegaallaan gewerkt met samengestelde kappen.



-  paviljoen, bouw-
hoogte 1 laag
-  bouwhoogte 2 à 3
lagen
-  bouwhoogte 3 à 4
lagen
-  bouwhoogte tot 5
lagen
-  accenten, bouwhoog-
te tot 6 lagen
-  randen van De Kwin-
kelier, bouwhoogte
tot 8 lagen

Gevelindeling

De gevelindeling van de panden in het centrum valt uiteen in twee hoofdcategorieën. De historische (villa-) bebouwing kenmerkt zich door een meer verticale gevelindeling, naar de constructieve eigenschappen van baksteen. Dit verticale effect geeft de bebouwing een voornaam uiterlijk. Deze bebouwing bevindt zich met name aan de Soestdijkseweg en aan de Nachtegaallaan. De bebouwing van recentere periodes kenmerkt zich juist door een minder gerichte gevelindeling, of in sommige gevallen een licht horizontale gevelindeling.

Eventuele nieuwbouw houdt rekening met deze verschillen. Bebouwing aan de pleinen krijgt een meer voornaam uiterlijk. Dit wordt bereikt doordat gevelopeningen hoger dan breed zijn, gevelopeningen boven elkaar worden uitgelijnd, een verticaal geveldeel naar voren springt (eventueel versterkt door het gebruik van een dwarskap), er penanten toegepast worden, etc.

De overige bebouwing, aan de straten, kent een minder formeel karakter en sluit zo goed aan bij het informele dorpse beeld van Bilthoven. Dit wordt bereikt doordat de gevel minder gericht is (geen verticale of horizontale nadruk).

Doordat sommige wegen een gebogen verloop hebben, komen zijgevels van de panden in het zicht. Het is van belang dat deze gevels ook de kwaliteit van een voorgevel hebben en geen gesloten, dode uitstraling hebben.

Bij commerciële voorzieningen is het van belang om een goede relatie tussen de plint en de bovenliggende verdiepingen te krijgen. Om dit te bereiken moet de materialisatie en/of gevelindeling van de plint een relatie hebben met de gevel van de bovenliggende verdiepingen. Om het individuele karakter van de panden te waarborgen mogen toevoegingen als luifels niet domineren. Eventuele luifels lopen niet door

over meerdere panden en zijn ondergeschikt aan het gebouw doordat ze licht gedetailleerd en gematerialiseerd zijn. Luifels worden licht gematerialiseerd door het gebruik van glas en metaal, met een minimale dikte aan de straatzijde.

Voor reclame uitingen geldt hetzelfde, deze zullen ondergeschikt moeten zijn aan het pand en worden per pand individueel toegepast (geen doorlopende reclame uitingen). De voorkeur gaat uit naar losse letters of reclame objecten die in de stijl van het pand passen.



 gevelindeling is hoofdzakelijk verticaal

 gevelindeling is niet uitgesproken horizontaal of verticaal

Kleur en materiaal

Uitgangspunt voor de kleurstelling en materialisatie in het centrum van Bilthoven is dat deze aansluit op de bestaande bebouwing. Dit houdt in dat er gewerkt wordt met natuurlijke kleuren, veelal warme aardetinten. Voor accenten is het mogelijk met lichte kleuren te werken, zoals reeds toegepast in het centrum van Bilthoven. Felle kleuren zijn niet toegestaan.

Bebouwing langs een straat bestaat uit minimaal 70% donkere aardetinten. De aardetinten kunnen variëren van rood, rood-bruin naar donkerbruin en eventueel antracietinten voor het dak. De overige maximaal 30% bestaat uit lichte kleuren als wit, crème en lichtgeel/lichtbruin. Deze accenten kunnen worden gevormd door geheel licht gekleurde panden (zoals bijvoorbeeld de Dudokflat) of door het toepassen van lichte accenten in de gevel zoals boeiboorden, kozijnen, etc.

Op enkele plekken wordt afgeweken van de kleurverhouding. De pleinen (Vinkenplein en Emmaplein) worden extra geaccentueerd doordat de aangrenzende bebouwing juist overwegend licht gekleurd is (verhouding 70% licht – 30% donker). Om toch aansluiting met de rest van het centrum te krijgen is de materialisatie bij de accentbebouwing gelijk aan de rest van de bebouwing.

De materialen die worden toegepast moeten natuurlijk zijn of ogen. Materialen zijn overwegend solide en steenachtig, het uitgangspunt is baksteen. Overige toe te passen materialen zijn natuursteen, gepolijst beton en stucwerk. Voor de accentdelen is het ook goed 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, betonstraatstenen, etc. passen niet in het beeld van het centrum van Bilthoven en zijn niet toegestaan.



 nadruk op donkere
aardetinten
(70 à 80 %)

 nadruk op lichte
tinten (70 à 80 %)

 nadruk op lichte
tinten en lichte
materialen

Gebiedsindeling bebouwing

Op de volgende bladzijden wordt het beeldkwaliteitplan verder uitgewerkt. Hiervoor is het centrum in 6 gebieden opgedeeld. Binnen deze gebieden is sprake van een samenhang in het uiterlijk van de bebouwing, of wordt een samenhang nagestreefd. De verdeling is als volgt:

Deelgebied A: Soestdijkseweg en Emmaplein

Duidelijke bebouwingswanden met een wat formelere uitstraling begrenzen de pleinachtige ruimte

Deelgebied B: Nieuwe doorsteek en westzijde Nachtegaallaan

Heldere wanden begeleiden de nieuwe winkelstraat

Deelgebied C: Julianalaan

Bestaande karakteristieke straat met informele centrumbebouwing

Deelgebied D: Vinkenplein, Vinkenlaan en zuidzijde Nachtegaallaan

Restanten van het Villaplan uit 1902 gaan over in de compactere bebouwing van het centrum

Deelgebied E: Bypass ten noorden van het station en Rembrandtlaan

Gebied met twee gezichten, sterke begeleiding van de bypass aan de zuidzijde en aansluiting op de bestaande villabebouwing van de Rembrandtlaan aan de noordzijde

Deelgebied F: De Kwinkelier

Als één gebouw gerealiseerd winkelcentrum, doorsneden door interne straatjes die samenkomen in een centraal plein

De beeldkwaliteiteisen voor de deelgebieden worden beschreven aan de hand van de volgende thema's:

- rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm
- overgang openbaar-privé
- bouwhoogtes
- daken
- geleding van de gevels
- kleur- en materiaalgebruik
- verbijzondering



-  Deelgebied A
-  Deelgebied B
-  Deelgebied C
-  Deelgebied D
-  Deelgebied E
-  Deelgebied F

Typologische opzet bebouwing

Emmaplein en accenten bij de spoorovergang

- het plein wordt verbijzonderd door een meer formele uitstraling: verticale gevelindeling, lichte kleuren
- enkele karakteristieke panden aan het Emmaplein blijven bij voorkeur behouden
- hogere bebouwing accentueert de kruising met het spoor: hoogte oplopend tot en met 6 lagen aan de spoorzijde, gevel niet nadrukkelijk verticaal of horizontaal

Doorsteek tussen Nachtegaallaan en Julianalaan

- bebouwing bestaat uit individueel ogende panden
- variatie in kapvorm/richting, kleur, rooilijn, etc. zorgt voor een dorpse uitstraling passend in het centrum van Bilthoven
- aan de randen is een soepele overgang met de bestaande bebouwing (met name het postkantoor) vereist, in het midden is iets hogere bebouwing tot en met 4 lagen denkbaar

Julianalaan

- bebouwing veranderd geleidelijk van villa-achtige bebouwing naar meer aaneengesloten bebouwing van iets grotere maat richting Soestdijkseweg, panden blijven individueel herkenbaar
- in het masterplan wordt geen nieuwbouw voorzien, beleid is veelal gericht op het herstel van typische kenmerken (in geval van renovatie)
- typische kenmerken als de vaak samengestelde kappen, architectonische toevoegingen (bijv. balkons, erkers) en rijke baksteendetaillering dienen versterkt te worden

Vinkenlaan

- bebouwing staat op een typische verstaffelde rooilijn die de kromming van de weg volgt
- bebouwing bestaat uit individueel herkenbare panden, aan de zijde

van het Vinkenplein zijn de gevels overwegend verticaal en licht gekleurd

- De Kwinkelier vormt een uitzondering, door zijn grote schaal. De plint wordt naar voren uitgebouwd waarbij speciale aandacht is vereist voor de ingang van het winkelcentrum

Noordwand van het Vinkenplein

- de noordwand wordt gevormd door één gebouw, dat in zijn gevelindeling geparceleerd is
- het plein wordt verbijzonderd door een meer formele uitstraling: verticale gevelindeling, lichte kleuren
- op de hoek met de Vinkenlaan wordt de gevel afgerond of afgeschuind om een soepele overgang op de entree van De Kwinkelier te realiseren



Emmaplein en accenten bij de spoorovergang



Doorsteek tussen Nachtegaallaan en Julianalaan



Noordwand van het Vinkenplein



Julianalaan



Vinkenlaan

Soestdijkseweg en Emmaplein

De Soestdijkseweg vormt het oude verbindingslint tussen De Bilt en Soest. Langs deze weg ontstond het dorp Bilthoven, doordat nabij het station de eerste villa's gebouwd werden. Ter hoogte van het spoor zijn de voortuinen van de villa's in de loop der tijd opgeheven en werd de bebouwing meer aaneengesloten. Zo is het Emmaplein ontstaan. Door het verkeer in de toekomst om te leiden over de bypass krijgt het plein een nieuwe invulling als verblijfsplek. De bebouwing zal hierop reageren door een lichtere kleurstelling en door het gebruik van een meer formele, verticale gevelindeling. Ter hoogte van het station wordt de kruising met het spoor geaccentueerd door enkele hogere accenten. Van belang is dat de zichtlijn vanaf de Julianalaan op het monumentale stationsgebouw behouden blijft.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

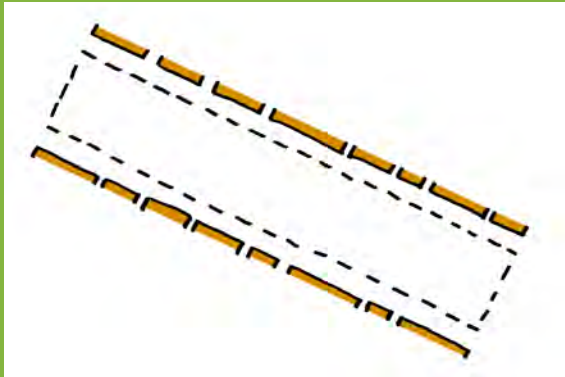
- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg. In verband met het historische gegroeide karakter van de plek is het van belang dat de voorgevel verplicht verspringt. Deze verspringing is minimaal 0,2m en maximaal 0,5m en gebeurt doordat: (a) de hele gevel naar voren verspringt (mits het naastliggende pand op de rooilijn staat), (b) een deel van de gevel verspringt (bijvoorbeeld een tussenlid), (c) er een element als een kozijn met een diepe negge wordt toegepast
- panden zijn individueel herkenbaar en hebben een passende schaal. Panden die breder zijn dan 10 meter, moeten ogen alsof ze uit meerdere individuele elementen bestaan. Om dit te bereiken wisselt tenminste 2 van de volgende elementen: (a) de rooilijn, (b) goothoogte, (c) kaprichting/vorm en (d) gevelindeling
- panden zijn op de weg gericht en hebben hun entree aan de straatzijde
- daar waar gebouwen de hoek om gaan, sluiten ze aan bij de regels uit dit beeldkwaliteitplan die voor de betreffende straat gelden
- de accenten aan weerszijden van het spoor mogen als zelfstandige eenheden ogen, zonder dat de gevellengte moet wisselen. Variatie

wordt hier verkregen doordat de (goot-) hoogte binnen een gebouw moet verspringen

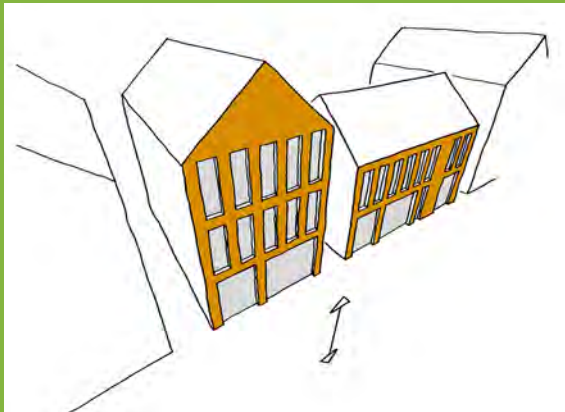
- het accent ten noorden van het spoor, westelijk van de Soestdijkseweg is bedoelt als een vrij element in de pleinachtige ruimte

overgang openbaar-privé

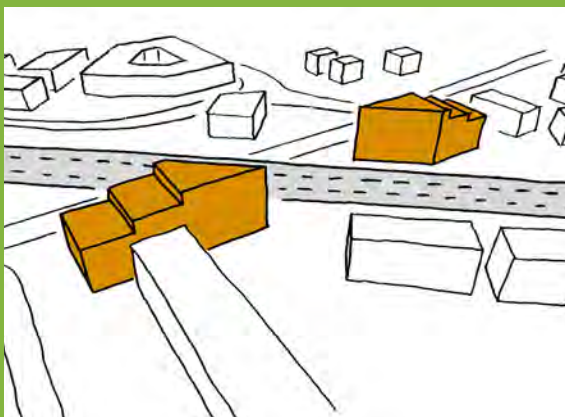
- de bebouwing ten zuiden van het Emmaplein, alsmede het accent ten noord-westen van het spoor, grenst direct aan de bestrating en sluit zonder hoogtesprong aan op het maaiveld
- ten noord-westen van het Emmaplein komt een (half) verdiepte parkeervoorziening, ter compensatie van de opgeheven parkeerplaatsen op het Vinkenplein. De overgang van het maaiveldniveau van het Emmaplein naar het niveau van de bebouwing gebeurt op een voetgangersvriendelijke manier. Dit kan worden opgelost in de openbare ruimte doordat het maaiveld langzaam oploopt en er brede trappen gemaakt worden (toegankelijkheid voor mindervaliden wordt gewaarborgd). Indien mogelijk kan de bebouwing ook iets voorbij de parkeerbak steken, zodat de hoogtesprong in de plint van het gebouw opgelost kan worden
- de bebouwing aan de Spoorlaan sluit direct aan op het maaiveld. Een eventuele halfverdiepte parkeervoorziening is niet zichtbaar aan de zijde van de Spoorlaan en ligt daarom terug ten opzichte van de voorgevellijn
- omwille van het ondergronds parkeren kunnen ook de accentgebouwen aan weerszijden van het spoor iets opgetild worden ten opzichte van het maaiveld. Het hoogteverschil kan op een groene manier opgelost worden in de aansluiting op de fietstunnel. Aan de zijde van de Julianalaan sluit de begane grond van de bebouwing echter wel aan op het maaiveld. Hierbij kan gedacht worden aan het iets terug leggen van de parkeerbak en het oplossen van de hoogtesprong in de begane grond van het gebouw



bebouwing staat op één rooilijn, evenwijdig aan de straat, eventueel met een beperkte tussenruimte tussen de panden



de gevelindeling aan het Emmaplein is verticaal en de gevel op de begane grond heeft een relatie met de gevel van de bovenverdiepingen



de accenten aan weerszijden van het spoor trappen af naar de omliggende bebouwing



bebouwing aan het Emmaplein



statige villabebouwing aan de Soestdijkseweg



parcelering van panden door wisselende gevelindelingen, subtiel versprongen rooilijn en het gebruik van verdikte penanten



bebouwing in lichte tinten, variatie in de gevelindeling versterkt de parcelering



bebouwing met een statige, verticale nadruk



in de gevel wordt een relatie gelegd tussen de begane grond met voorzieningen en de bovenverdiepingen met woningen

bouwhoogtes

- aan deze brede openbare ruimte is het passend met een iets hogere bouwhoogte te werken
- de maximale bouwhoogte aan het Emmaplein is 4 lagen met een licht hellend dak
- langs de Spoorlaan is de bebouwing max. 4 lagen hoog, ter hoogte van de kruising met het spoor is de bebouwing min. 4 en max 5 lagen hoog
- het accent ten noord-westen van het spoor is maximaal 4 lagen hoog
- de accenten aan weerszijden van het spoor zijn aan de zijde van het spoor max. 6 lagen hoog en zakken dan af naar maximaal 4 tot 5 lagen

daken

- alle gebouwen krijgen kappen
- kappen zijn eenvoudig van vorm, zadelkappen vormen het uitgangspunt. Om de kaplaag functioneel bruikbaar te maken kan ook gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld een mansarddak (hellingshoek t.o.v. de horizontaal van maximaal 75 graden)
- kappen staan afwisselend haaks op en evenwijdig aan de weg
- de kap is zichtbaar vanaf de weg
- de accentbebouwing vormt een uitzondering, hier kan ook gekozen worden voor een afwijkende kapvorm of een verjongde bovenbouw
- eventueel te realiseren dakkapellen zijn mee-ontworpen en hebben duidelijk een relatie met de gevelindeling

geleding van de gevels

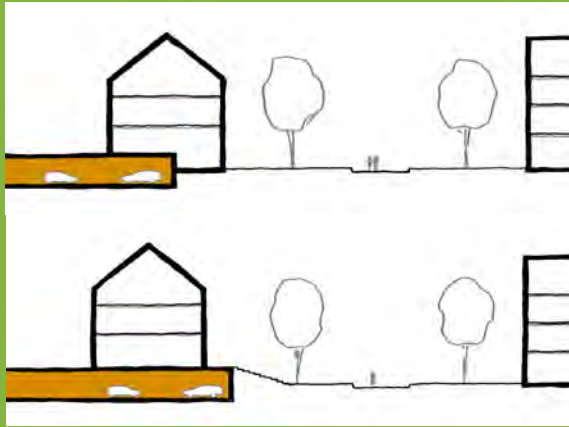
- om het formele karakter van de ruimte te versterken is de gevelindeling hoofdzakelijk verticaal
- de bebouwing aan de Spoorlaan is minder formeel, de gevelindeling is niet nadrukkelijk verticaal of horizontaal
- de gevel van de begane grond maakt duidelijk onderdeel uit van de

gehele gevel. De materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen

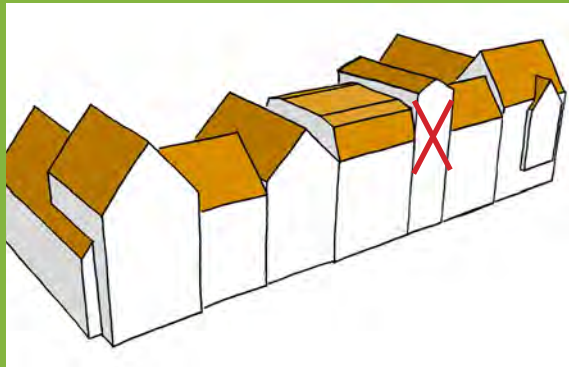
- nadruk op gevelopeningen door met diepe neggen te werken zorgt voor een verfijnde schaal
- grote, egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan onder meer door variatie in metselverbanden en aandacht voor de dieptewerking van de gevel (variatie in terugliggende/ naar voren liggende elementen)
- balkons en loggia's kunnen bijdragen aan een verfijnd beeld en een prettiger woonklimaat. Balkons liggen achter de voorgevellijn

kleur- en materiaalgebruik

- het Emmaplein wordt extra geaccentueerd doordat de bebouwing overwegend licht van kleur is (verhouding 70 à 80% licht – 20 à 30 % donker)
- de materialisatie is overwegend solide om een goede aansluiting bij de rest van het centrum te krijgen. Bij de toe te passen materialen kan gedacht worden aan gekeimd baksteen, licht gekleurde stuc, licht gekleurde natuursteen of gepolijst beton. Voor de daken worden keramische pannen of leien gebruikt
- het accent te noord-westen van het spoor is licht van kleur en bestaat daarnaast ook uit licht (ogende) materialen als glas, hout en vlakke metaalelementen. Voor de daken worden vlakke keramische pannen, leien of metaal als zink het gebruikt
- voor de bebouwing aan de Spoorlaan en de twee accenten ten weerszijde van het spoor vormt een donkere baksteen in een warme aardetint het uitgangspunt, aangevuld met andere solide ogende materialen (zie ook bladzijde 36). Voor accenten, de kozijnen en de binnenzijde van de neggen kan gebruik gemaakt worden van lichte kleuren en naast baksteen ook materialen als hout, glas, stuc, natuursteen en vlakke metalen elementen. Voor de daken worden vlakke keramische pannen, leien of metaal als zink gebruikt



doorsneden van mogelijke parkeeroplossingen onder de driehoek Emmaplein-Spoorlaan-Spoorbaan (doorsnede over het Emmaplein)



panden krijgen eenvoudige kappen, de kappen op de straathoeken worden verbijzonderd, de verhouding gevel-kap moet passend zijn (bijvoorbeeld geen klein kapje op een smalle, brede gevel)



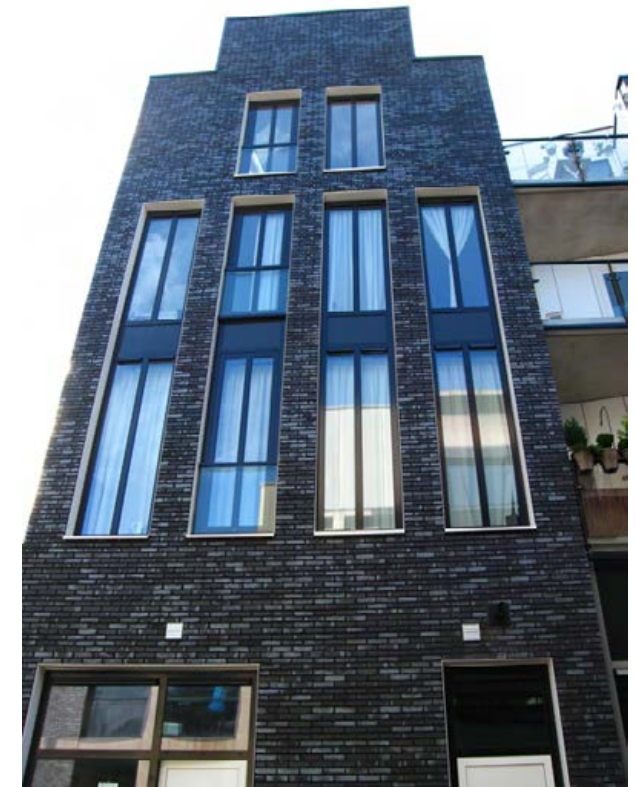
historisch aanwezige verticale elementen in de gevel krijgen een moderne vertaling in de nieuwe bebouwing



voorbeelden van verticale elementen in de bestaande bebouwing



modern voorbeeld van een verticaal element in de gevel: elementen die over meerdere verdiepingen naar voren steken



modern voorbeeld van een verticaal element in de gevel: gegroepde gevelopeningen in een contrasterend frame



modern voorbeeld van verticale elementen in de gevel: gegroepde balkons of juist gegroepde erkers

verbijzondering

- de bestaande villa's aan de Soestdijkseweg hebben een verticale gevelindeling wat de bebouwing een formeel karakter geeft. Daarnaast wordt er ook veelvuldig gebruik gemaakt van verhoudingsgewijs smalle, verticale delen in de gevel die naar voren springen (vaak geaccentueerd met een dwarskap) of juist verticale delen die terug liggen zoals balkons. Deze elementen versterken het contact met de groene omgeving
- de nieuwe bebouwing aan het Emmaplein refereert aan deze verticale geveldelen doordat in de gevel smalle elementen naar voren of juist terug liggen. Hierbij kan gedacht worden aan het samenvatten van loggia's in één omkaderd gat in de gevel, of juist de toepassing van een erker die over meerdere verdiepingen doorloopt
- deze elementen strekken zich uit over ten minste twee verdiepingen en lopen eventueel door in de kap. Een verspringing naar voren is maximaal 0,75 meter
- een eventuele verspringing in de gevel van de begane grond voldoet aan de eisen die voor de rooilijn gelden, de verspringing op de begane grond is dus maximaal 0,2 meter

binnenzijde blok tussen Emmaplein/Spoorlaan/spoorbaan

- de binnenzijde van dit blok is zichtbaar vanaf de openbare ruimte (vanaf het spoor en het fietspad), daarom dient de beeldkwaliteit hier ook hoog te zijn
- hoewel de gevels aan de spoorzijde gelegen zijn, dienen ze niet gesloten te ogen, maar juist een gezicht naar het spoor te krijgen
- de gevelindeling is niet nadrukkelijk verticaal of horizontaal en bestaat uit solide materialen als baksteen en stuc. Gezien de oriëntatie (noord) zijn de kleuren hoofdzakelijk licht. Sterk horizontale elementen als galerijen moeten vermeden worden
- het dek op de parkeergarage is niet openbaar, maar hoort bij de aanliggende woningen en kan bijvoorbeeld als collectieve tuin fungeren of

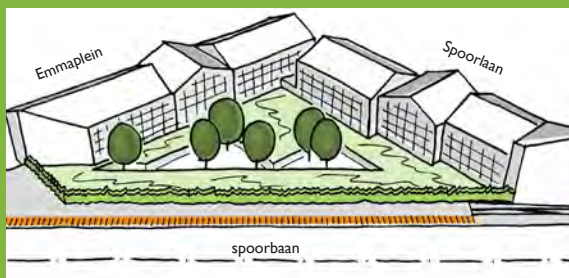
er kan een atrium komen. In het geval het dek in de open lucht blijft, zijn gaten in het dek gewenst, om licht en lucht in de parkeergarage te krijgen en om bomen doorheen te laten groeien

Oostwand Emmaplein

- eventuele herontwikkeling dient de kwaliteiten van de bestaande bebouwing in acht te nemen
- op de volgende bladzijde zijn panden weergegeven die karakteristiek zijn voor het Emmaplein. Herontwikkeling door uitbreiden in combinatie met opknappen verdient hier de voorkeur
- mocht het in geval van herontwikkeling wenselijk zijn deze panden te slopen, dan dienen karakteristieke details als balkons, gebogen lateien, loggia's, de golvende dakkapellen en kapwisselingen terug te komen in de nieuwbouw
- het pand op Emmaplein 8 is gemeentelijk monument en mag niet worden gesloopt
- hoewel de panden op de hoeken Emmaplein-Nachtegaallaan en Emmaplein-Julianalaan behoudenswaardig zijn, vragen deze panden bij eventuele herontwikkeling/renovatie wel extra aandacht gezien hun prominente ligging:
 - de hoeken worden geaccentueerd door een minimale bouwhoogte van 3 lagen met kap
 - in de vorm van de kap wordt de hoek geaccentueerd, bijvoorbeeld door te werken met een samengestelde kap waarbij de kaprichting op de hoek draait
 - in de gevel wordt de hoek geaccentueerd door bijvoorbeeld te werken met een afgeschuinde hoek, het toepassen van een hoekerker of een hoektorentje
 - het is van belang dat de bebouwing "om de hoek" wordt ontworpen. De gevels aan de Julianalaan/Nachtegaallaan grenzen ook aan de openbare ruimte en worden als voorgevels behandeld



buitenzijde driehoek Emmaplein-Spoorlaan-spoorbaan: gevel zijde Emmaplein overwegend licht, verticaal gericht, gevel zijde Spoorlaan overwegend donker en niet nadrukkelijk verticaal/horizontaal, parkeerentree aan de Emmaplein-zijde, zo dicht mogelijk bij de rotonde



binnenzijde driehoek Emmaplein-Spoorlaan-spoorbaan: gevel wordt ontworpen als voorgevel, bovenkant dek wordt als groene binnentuin ingericht (of gebruikt als atrium) en hoort bij de bebouwing. Als erfafscheiding tussen de binnentuin en het fietspad langs het spoor wordt gekozen voor een groene invulling



in oranje de panden die vanwege hun karakteristieke uiterlijk bij voorkeur opgeknapt worden, en juist niet gesloopt worden



karacteristieke panden die bij eventuele herontwikkeling van de oostwand van het Emmaplein en directe omgeving bij voorkeur behouden dienen te blijven zijn: het monumentale pand Emmaplein nr. 8, Julianalaan 4, de hoekpanden met de Julianalaan (Emmaplein 20-22), de hoekpanden met de Nachtegaallaan (Emmaplein 2-4)

Nieuwe doorsteek en noordzijde Nachtegaallaan

Tussen de Julianalaan en de Nachtegaallaan komt een doorsteek, zodat autoverkeer van de Julianalaan richting de Soestdijkseweg niet langer over de Vinkenlaan en het Vinkenplein hoeft te gaan. De doorsteek wordt begeleidt door nieuwe bebouwing die in schaal en vorm aansluit op het dorpse karakter van Bilthoven. De nieuwe bebouwing zal (ogen alsof het) uit losse gebouwen bestaan, maar gezien de ligging in het hart van het centrum, wel aaneengesloten staan. De gebouwen staat op één rooilijn en begeleiden zo de nieuwe doorgaande winkel- en autoroute op een rustige manier. De bebouwing sluit aan op het vriendelijke dorpse karakter van de rest van het centrum door een beperkte bouwhoogte, het gebruik van kappen en het gebruik van baksteen in aardetinten als hoofdmateriaal.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg. In verband met het bestaande gevarieerde, dorpse beeld is het van belang dat de voorgevel verplicht verspringt. Deze verspringing is minimaal 0,2 m en maximaal 0,5 m en gebeurt doordat: (a) de hele gevel naar voren verspringt, (b) een deel van de gevel verspringt (bijvoorbeeld een tussenlid), (c) er een element als een kozijn met een diepe negge wordt toegepast. Als de gehele gevel verspringt (a), dan mag de verspringing maximaal 0,2 m voor de rooilijn komen, mits het naastliggende pand op of achter de rooilijn staat
- panden zijn individueel herkenbaar en hebben een passende schaal. In verband met het gewenste gevarieerde, dorpse beeld moeten panden die breder dan 10 meter zijn, ogen alsof ze uit meerdere individuele elementen bestaan. Om dit te bereiken wisselt ten minste 2 van de volgende elementen: (a) de rooilijn, (b) goothoogte, (c) kaprichting/vorm en (d) gevelindeling
- hoekpanden die aan twee openbare ruimtes grenzen worden “om de hoek” ontworpen

- panden zijn op de weg gericht en hebben hun entree aan de straatzijde
- indien de nieuwbouw in de doorsteek een ondergrondse parkaargelegenheid krijgen, dient de auto-entree in de doorsteek te liggen en niet aan het Vinkenplein of de Nachtegaallaan. De entree ligt inpandig en wordt met zorg vormgegeven, in stijl met de gevel van de bebouwing

overgang openbaar-privé

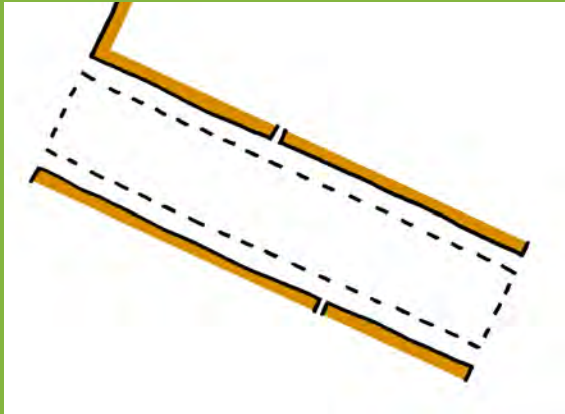
- De overgang tussen het pand en de openbare ruimte is zeer direct: de bestrating loopt door tot aan de voorgevel van het pand

bouwhoogtes

- bouwhoogtes sluiten aan op de bestaande hoogtes in het centrum, hoogtes zijn over het algemeen 2 à 3 lagen
- de hoogte van de noordwand van het Vinkenplein (maximaal 4 lagen) loopt de hoek om in de doorsteek. Ook tegenover deze wand, in het midden van de westzijde van de doorsteek is een maximale hoogte van 4 lagen toegestaan
- de overgang op de bestaande bebouwing verdient extra aandacht, met name aan de zijde van de Julianalaan is dit het geval. Zo heeft het postkantoor een redelijk grote massa, maar begint de kap relatief laag (ca. 4,5 m). De nieuwe bebouwing in de doorsteek sluit hier op een soepele manier op aan
- de westzijde van de Nachtegaallaan sluit aan op de hoogtes van de aangrenzende straten. Dat betekent dat de hoogte geleidelijk oploopt van maximaal 3 lagen aan de oostzijde (zijde doorsteek) tot maximaal 4 lagen aan de westzijde (zijde Emmaplein)

daken

- alle gebouwen krijgen kappen
- kappen staan afwisselend haaks op en evenwijdig aan de weg



bebouwing staat op één rooilijn, evenwijdig aan de straat, grotendeels aaneengesloten



de gevelindeling is niet uitgesproken verticaal of horizontaal en de gevel op de begane grond heeft een relatie met de gevel van de bovenverdiepingen



bebouwing staat op één rooilijn, maar verspringt subtiel, bijvoorbeeld doordat een smal tussenlid terugspringt (b)



bebouwing heeft een passende, dorpse schaal met een beperkte hoogte



nieuwe bebouwing sluit op een soepele manier aan op de bestaande bebouwing



door parcellering sluit de schaal van de bebouwing aan op het dorpse karakter van Bilthoven, door de toepassing van (opliggende) kozijnen met een diepe negge ontstaat variatie in het gevelbeeld (c)



de gevelindeling is niet uitgesproken verticaal of horizontaal

geleding van de gevels

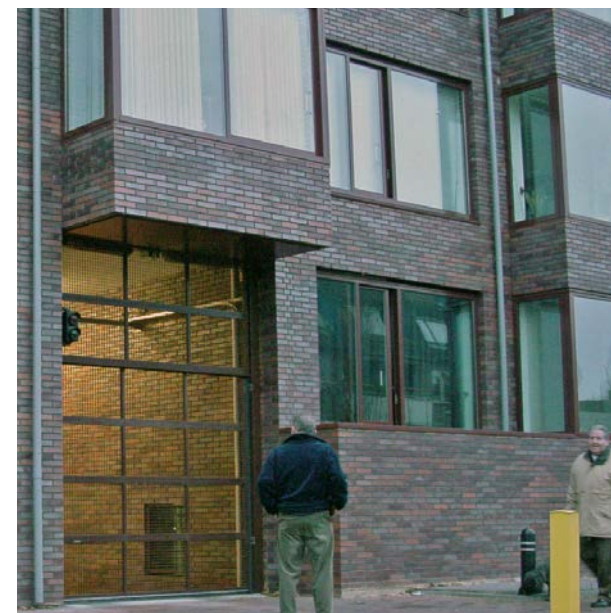
- de gevel is niet nadrukkelijk verticaal of horizontaal
- de gevel van de begane grond maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel. De materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- nadruk op gevelopeningen door met diepe neggen te werken zorgt voor een verfijnde schaal
- grote, egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan onder meer door variatie in metselverbanden en aandacht voor de dieptewerking van de gevel (variatie in terugliggende of naar voren liggende elementen)
- balkons en loggia's kunnen bijdragen aan een verfijnd beeld en een prettig woonklimaat. In verband met de beperkte breedte van de doorsteek steken balkons hier maximaal 1 meter uit de gevel. Aan de westzijde van de Nachtegaallaan mogen balkons maximaal 1,5 meter uitsteken

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen in een warme aardetint vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere solide ogende materialen als natuursteen, gepo-lijst beton en stucwerk
- de kleurverhouding is 70 à 80 % donker – 20 à 30 % licht
- Voor accenten, de kozijnen en de binnenzijde van de neggen kan gebruik gemaakt worden van lichte kleuren en naast baksteen ook materialen als hout, glas, stuc, natuursteen en vlakke metalen elementen
- voor de daken worden keramische pannen of leien gebruikt



accenten kunnen worden gelegd door het gebruik van lichte kleuren, maximaal 20 à 30 % per straat



de ingang van de parkeergarage ligt op de rooilijn en wordt op een zorgvuldige wijze opgenomen in de gevel van de bebouwing



subtiel vormgegeven balkons zorgen voor een prettig, informeel beeld



balkons en loggia's zorgen voor variatie in de gevel en dragen bij aan een prettig woonklimaat

De Julianalaan is een straat meer een zeer gevarieerd beeld, onder meer door de wisselende en vaak samengestelde kappen en door de toepassing van diverse architectonische toevoegingen. Vanaf de noord-oost-zijde richting de Soestdijkseweg gezien treedt er een verdichting op. De ruimere villabebouwing gaat geleidelijk over in bebouwing die steeds dichter opeen staat en vaak ook groter van schaal is. Deze elementen, de variatie in kappen en de geleidelijke verdichting zijn typische elementen van de Julianalaan die behouden moeten blijven. Aangezien er binnen het masterplan weinig bouwontwikkelingen worden voorgesteld zal het beleid veelal gericht moeten zijn op het versterken van de individuele kwaliteiten van de panden. Deze kwaliteiten gaan momenteel schuil achter beeldverstorende elementen als dikke, doorlopende luifels en schreeuwerige reclame-uitingen. Bij renovatie van panden dient extra aandacht besteed te worden aan de relatie tussen de gevel van de begane grond en de bovenliggende verdiepingen. Hoewel er vaak een functioneel verschil tussen de verdiepingen is, moet in de gevel wel duidelijk afleesbaar zijn dat het om één samenhangend pand gaat.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg. In verband met het bestaande dorps karakter verspringt de voorgevel binnen een marge van maximaal 3 meter, maar nooit meer dan 0,5 meter ten opzichte van de aangrenzende gevels
- panden zijn op de weg gericht en hebben hun entree aan de zijde van de straat
- panden zijn individueel herkenbaar en hebben een passende schaal. Van oost naar west gezien neemt de ruimte tussen de panden steeds verder af. Panden breder dan 15 meter moeten ogen alsof ze uit meerdere individuele elementen bestaan doordat de rooilijn, goothoogte, kapvorm/-richting en gevelindeling wisselt
- doordat er een bocht in de Julianalaan zit, komt het voor dat zijgevels

in het zicht komen. Deze gevels moeten ontworpen zijn alsof het voorgevels zijn

overgang openbaar-privé

- de overgang tussen het pand en de openbare ruimte is zeer direct: de bestrating loopt door tot aan de voorgevel van het pand

bouwhoogtes

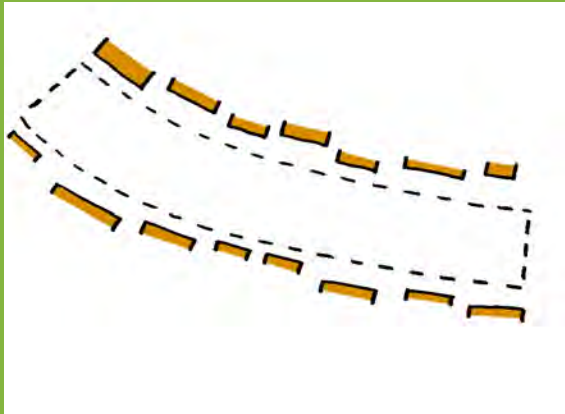
- bouwhoogtes sluiten aan op de bestaande hoogtes, dus overwegend 1 à 2 lagen met een (forse) kap
- tegenvoor de aansluiting van de Vinkenlaan op de Julianalaan is een iets grotere hoogte als accent toegestaan (maximaal 3 lagen met een kap), zoals ook in de huidige situatie het geval is
- richting de Soestdijkseweg worden de gebouwen groter en neemt de bouwhoogte toe tot maximaal 3 lagen met kap (m.u.v. de Dudokflat van 5 lagen)

daken

- mede doordat veel van de daken in de Julianalaan bijzondere vormen hebben wordt er een goede aansluiting verkregen op de villabebouwing in het verlengde van de Julianalaan aan de noord-oostzijde, buiten het centrum
- bebouwing krijgt variatie en verbijzondering door het toepassen van samengestelde kappen, het gebruik van wisselende kaprichtingen, het toepassen van insnijdingen en/of het toepassen van zorgvuldig mee-ontworpen dakkapellen

geleding van de gevels

- de gevel is niet nadrukkelijk verticaal of horizontaal



bebouwing staat versprongen, evenwijdig aan de straat en verloopt van aaneengesloten naar meer vrijstaand



door de gebogen weg en de versprongen rooilijn komen zijgevels in het zicht, deze gevels moeten behandeld worden alsof het voorgevels zijn



bebouwing richting de Soestdijkseweg komt steeds dichtter opeen te staan en neemt ook toe in omvang



de voorgevel staat evenwijdig aan de straat, maar de rooilijn wisselt



variatie in de bebouwing wordt onder meer verkregen door wisselende bouwhoogtes, kapvormen en kaprichtingen



bebouwing aan de noord-oostzijde is nog herkenbaar als woonbebouwing en staat verder uiteen



samengestelde kappen, rijke detaillering en aardetinten worden veel gebruikt in de Julianalaan



samengestelde kappen vormen een veelgebruikt thema in de Julianalaan

- de gevel van de begane grond maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel. De materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- nadruk op gevelopeningen door met diepe neggen te werken zorgt voor een verfijnde schaal
- grote, egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan onder meer door variatie in metselverbanden en aandacht voor de dieptewerking van de gevel (variatie in terugliggende of naar voren liggende elementen)

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen in een warme aardetint vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere solide ogende materialen als natuursteen, gepolijst beton en stucwerk
- de kleurverhouding is 70 à 80 % donker – 20 à 30 % licht
- voor accenten, de kozijnen en de binnenzijde van de neggen kan gebruik gemaakt worden van lichte kleuren en naast baksteen ook materialen als hout, glas, stuc, natuursteen en vlakke metalen elementen
- voor de daken worden keramische pannen of leien gebruikt

verbijzondering

- de rijkdom aan architectonische toevoegingen in de Julianalaan maken deze straat tot een sfeervolle, dorpse winkelstraat. Deze elementen dienen bij renovatie/herontwikkeling behouden te blijven of terug te komen. Het gaat hierbij om de volgende elementen:
 - rijke baksteendetaillering
 - balkons
 - erkers op de bovenverdieping(-en)
 - torentjes
 - samengestelde kappen

- dakkapellen
- het is van belang dat elementen per pand toegepast worden en niet horizontaal doorlopen. Een horizontale benadrukking door bijvoorbeeld brede balkons of dakkapellen is niet toegestaan



de gevelindeling is niet uitgesproken verticaal of horizontaal en de gevel op de begane grond heeft een relatie met de gevel van de bovenverdiepingen



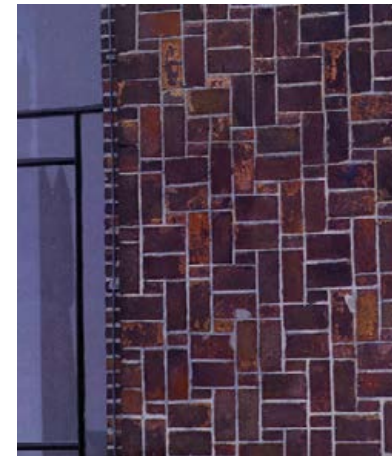
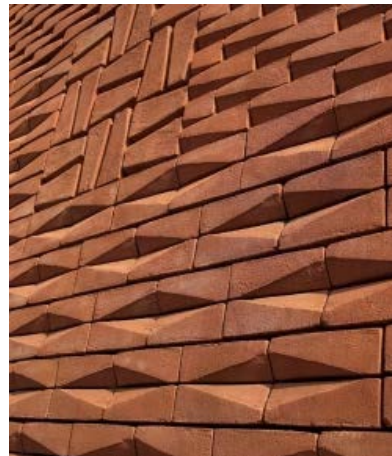
lichte accenten kunnen binnen een gebouw gemaakt worden of in beperkte mate door het gehele gebouw licht te kleuren



de gevel is niet uitgesproken verticaal of horizontaal, architectonische toevoegingen zorgen voor een verfijnde schaal



een beperkt aantal panden of delen van panden kunnen een lichte kleur krijgen



variatie en bijzondere detaillering in metselverbanden zorgen voor een verfijnde schaal

Vinkenplein, Vinkenlaan en zuidzijde Nachtegaallaan

Dit gebied vormt het restant van het villaplan uit 1902, wat momenteel nog herkenbaar is in de vloeiende lijnen van de openbare ruimte en aan de bebouwing van de Nachtegaallaan. In het masterplan wordt het Vinkenplein de nieuwe brinkachtige ruimte van Bilthoven. Het plein wordt omsloten door de bestaande bebouwing aan de Vinkenlaan en de Nachtegaallaan, en door nieuwe bebouwing aan de noordzijde van het plein. In kleurstelling en gevelindeling wordt op deze bijzondere plek gereageerd. Op het plein komt een bijzonder vormgegeven, alzijdig gebouw. Aan de Vinkenlaan is aandacht voor de aansluiting op De Kwinkelier van belang. Met het verdwijnen van het autoverkeer in de Vinkenlaan ontstaat er ruimte voor De Kwinkelier om naar voren uit te bouwen. Hierdoor versmalt het profiel van de openbare ruimte en kan de bebouwing in schaal en uiterlijk meer aan gaan sluiten op de rest van de bebouwing in het centrum van Bilthoven.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel van de bebouwing aan de noordzijde van het Vinkenplein staat haaks op de doorsteek. In verband met het bestaande gevarieerde, dorpse beeld is het van belang dat de voorgevel verplicht verspringt. Deze verspringing is minimaal 0,2 m en maximaal 0,5 m en gebeurt doordat een deel van de gevel verspringt (bijvoorbeeld een tussenlid) of doordat er een element als een kozijn met een diepe negge wordt toegepast.
- langs de zuidzijde van de Nachtegaallaan staat de voorgevel evenwijdig aan de as van de weg. De bestaande situatie komt voort uit het villakarakter van de Nachtegaallaan en dient in stand gehouden te worden
- de rooilijn van de bebouwing aan de Vinkenlaan heeft één en dezelfde richting. Doordat de rooilijn verstaffeld verspringt, wordt het bochtige verloop van de weg gevolgd
- panden zijn op de weg gericht en hebben hun entree aan de zijde van de straat

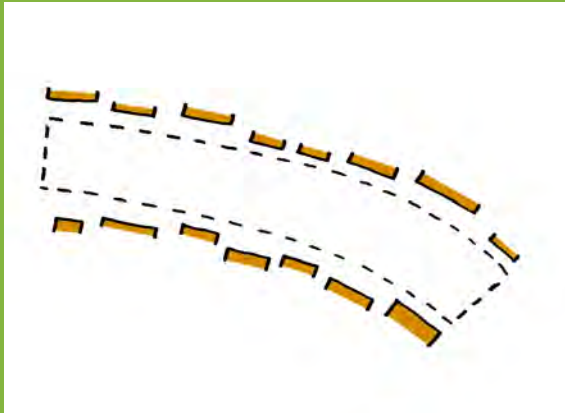
- de noordzijde van het Vinkenplein bestaat niet uit individuele panden, maar is juist één gevel die sterk geparceleerd is door variatie in de gevelindeling
- langs de zuidzijde van de Nachtegaallaan is sprake van individueel herkenbare, vrijstaande, villabebouwing, aan elkaar gekoppeld met een doorlopende plint. Ter hoogte van de aansluiting op de Soestdijkseweg is de bebouwing groter van opzet, maar sluit het door wisselende kapvormen toch goed aan op de individuele villabebouwing
- langs de Vinkenlaan is sprake van aaneengesloten bebouwing, waarbij individuele panden wel herkenbaar zijn. Hier geldt dat panden breder dan 10 meter moeten ogen alsof ze uit meerdere individuele elementen bestaan doordat de kaprichting/vorm, goothoogte en/of gevelindeling wisselt. De rooilijn wisselt in ieder geval om de maximaal 10 meter
- één pand vormt hierop een uitzondering, namelijk De Kwinkelier. De Kwinkelier krijgt aan de voorzijde een uitbouw, die qua massaopbouw een relatie met de bestaande bovenbouw heeft. Om deze reden wisselt de rooilijn hier niet om de maximaal 10 meter
- doordat de bebouwing aan de Vinkenlaan verstaffeld staat, komen er zijgevels in het zicht vanaf de openbare ruimte. Deze gevels moeten ontworpen zijn alsof het voorgevels zijn
- hoekpanden die aan twee openbare ruimtes grenzen worden “om de hoek” ontworpen
- voor de oostelijke hoek van de bebouwing aan de noordzijde van het Vinkenplein geldt dat deze hoek op de begane grond afgeschuind of afgerond is, om zo een soepele overgang met de ingang van De Kwinkelier te krijgen

overgang openbaar-privé

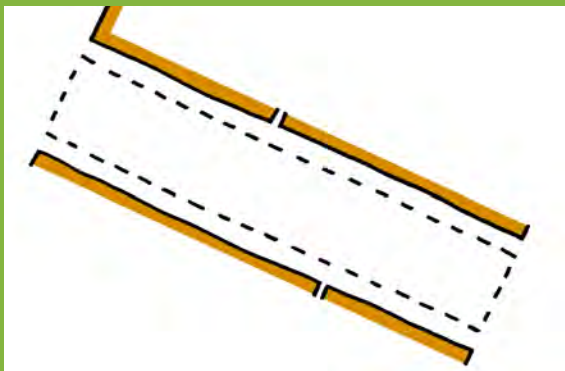
- de overgang tussen het pand en de openbare ruimte is zeer direct: de bestrating loopt door tot aan de voorgevel van het pand



bebouwing aan de Vinkenlaan staat op een verstaffelde rooilijn



bebouwing aan de zuidzijde van de Nachtegaallaan staat versprongen, evenwijdig aan de straat



bebouwing aan de noordzijde van het plein staat op één rooilijn



de oostelijke hoek van de bebouwing aan de noordzijde van het Vinkenplein wordt op de begane grond afgeschuind of afgerond



de karakteristieke panden aan de zuidzijde van de Nachtegaallaan zijn zeer behoudenswaardig



de panden aan de Vinkenlaan en de Nachtegaallaan staan op een verstaffelde of versprongen rooilijn



het Vinkenplein wordt een groene ruimte met goede mogelijkheden voor horeca

bouwhoogtes

- bouwhoogtes sluiten aan op de bestaande hoogtes, dus overwegend 1 à 2 lagen met een kap
- de noordwand van het Vinkenplein krijgt een iets grotere hoogte: minimaal 3 en maximaal 4 lagen
- ter plaatse van De Kwinkelier is reeds sprake van iets hogere bebouwing: 4 lagen, waarvan de bovenste 2 lagen als kap zijn uitgevoerd. Doordat deze bebouwing terug ligt ten opzichte van de weg is de hoogte acceptabel in het dorpse beeld van Bilthoven

daken

- alle gebouwen krijgen kappen
- langs de zuidzijde van de Nachtegaallaan wordt gewerkt met meervoudige kappen, langs de Vinkenlaan kunnen naast meervoudige kappen ook eenvoudige zadeldaken of schilddaken worden toegepast
- kappen staan afwisselend haaks op en evenwijdig aan de weg

geleding van de gevels

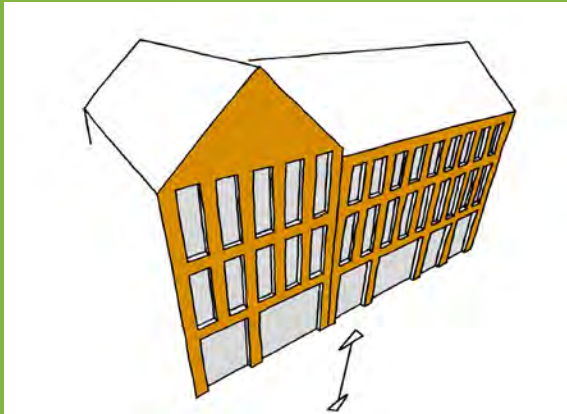
- om het bijzondere karakter van het Vinkenplein te onderstrepen en om aan te sluiten bij de historische bebouwing van met name de Nachtegaallaan, is de gevelindeling van de noordwand van het Vinkenplein en de Vinkenlaan ter hoogte van het plein hoofdzakelijk verticaal
- de gevel van het noordelijke deel van de Vinkenlaan is niet nadrukkelijk verticaal of horizontaal
- de gevel van de begane grond maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel. De materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- nadruk op gevelopeningen door met diepe neggen te werken zorgt voor een verfijnde schaal
- grote, egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan onder meer

door variatie in metselverbanden en aandacht voor de dieptewerking van de gevel (variatie in terugliggende of naar voren liggende elementen)

- balkons en loggia's kunnen bijdragen aan een verfijnd beeld en een prettig woonklimaat. Aan de noordzijde van het Vinkenplein mogen balkons maximaal 1 m uitsteken, Aan de Vinkenlaan en de Nachtegaallaan mogen balkons maximaal 1,5 m uitsteken

kleur- en materiaalgebruik

- het Vinkenplein wordt extra geaccentueerd doordat de bebouwing aan de noordzijde van het plein en aan de Vinkenlaan ter hoogte van het plein overwegend licht van kleur is (verhouding 70 à 80 % licht – 20 à 30 % donker). De materialisatie is overwegend solide om een goede aansluiting bij de rest van het centrum te krijgen. Bij de toe te passen materialen kan gedacht worden aan gekeimde baksteen, licht gekleurde stuc, licht gekleurde natuursteen of gepolijst beton. Voor de daken worden vlakke keramische pannen, leien of metaal als zink gebruikt
- voor het noordelijke deel van de Vinkenlaan geldt dat een donkere baksteen in een warme aardetint het uitgangspunt vormt, aangevuld met andere solide ogende materialen als natuursteen, gepolijst beton en stucwerk
- de drie bestaande villa's aan de zuidzijde van de Nachtegaallaan hebben een zeer kenmerkende kleurstelling van gestucte gevels met een lichte (witte) kleur die sterk contrasteert met de donkere details van met name daklijsten, uitbouwen en luiken. Deze kenmerkende kleurstellingen dienen behouden te blijven. De plint sluit aan bij de villa's door het gebruik van wit, grijs of antraciet/zwarte gevels
- voor accenten, de kozijnen en de binnenzijde van de neggen kan gebruik gemaakt worden van lichte kleuren en naast baksteen ook materialen als hout, glas, stuc, natuursteen en vlakke metalen elementen
- voor de daken worden keramische pannen of leien gebruikt



de gevelindeling is verticaal en de gevel op de begane grond heeft een relatie met de gevel van de bovenverdiepingen



door de gebogen wegen en de versprongen rooilijn komen zijgevels in het zicht, deze gevels moeten behandeld worden alsof het voorgevels zijn



de gevelindeling van de bebouwing aan het Vinkenplein is hoofdzakelijk vertikaal van karakter



de noordwand van het Vinkenplein bestaat niet uit individuele panden, maar juist uit één gebouw dat geparceleerd is



de commerciële functies in de nieuwe bebouwing aan de noordzijde van het Vinkenplein kunnen naast de begane grond ook op de eerste verdieping geplaatst worden



het gebouw aan de noordzijde van het Vinkenplein is geparceleerd en bestaat uit lichte tinten

verbijzondering

- de aansluiting van De Kwinkelier op het historische centrum heeft momenteel weinig kwaliteit en de entree naar het winkelcentrum is niet helder af te lezen aan de gevel
- in het masterplan is vastgelegd dat de gevel van De Kwinkelier naar voren mag springen. De rooilijn van de nieuwe gevel mag niet over de gehele breedte dezelfde zijn, maar dient te verspringen. De verspringing is verstaffeld, volgt het glooiende verloop van de Vinkenlaan en wordt afgestemd op de architectuur van de bestaande bovenliggende gevels
- de gevel wordt hoger dan de begane grondhoogte doorgetrokken, om zo de uitbouw een passende hoogte mee te geven. In verband met het uitzicht van de bestaande bovenwoningen is de bovenliggende laag open. De gevel wordt beëindigd met een subtiële gevelrand, passend bij de stijl van de gevel. Boeiboorden of luifels zijn niet toegestaan
- om aan te sluiten bij de stijl van de bestaande bovenbouw, wordt de nieuwe uitbouw van De Kwinkelier als één ontwerp uitgevoerd
- om de entree van De Kwinkelier te accentueren kan ter hoogte van de entree gebruik gemaakt worden van een luifel. Deze dient dan wel licht en transparant te zijn, qua materialisatie wordt gedacht aan een combinatie van metaal en glas
- de begane grond van het pand op Vinkenlaan 23 mag ook naar voren uitgebouwd. Dit gebeurt in stijl met het bestaande pand, bijvoorbeeld in de vorm van een serre. Deze uitbouw heeft een relatie met de gevelindeling van het bestaande pand en heeft nadrukkelijk geen relatie met de gevelindeling van De Kwinkelier

paviljoen

- op het Vinkenplein is, in plaats van de huidige kiosk, een nieuw vrijstaand paviljoen gedacht, bijvoorbeeld te gebruiken als horecagelegenheid, kiosk, etc.
- het paviljoen is zijdig georiënteerd, er komen dus geen blinde gevels

of laad-en-los plekken

- het paviljoen staat qua beeld duidelijk los van de bebouwing aan de randen van het plein
- de maximale hoogte is 1 laag, met een bijzondere dakvorm (geen kap)
- de materialisering is licht, te gebruiken materialen zijn bijvoorbeeld metaal, hout en glas



de uitbouw van De Kwinkelier wordt als één ontwerp gerealiseerd, waarbij de gevel reageert op de gevel van de bovenbouw. De gevel wordt hoger dan de begane grond doorgetrokken en de entree van De Kwinkelier wordt geaccentueerd. Het pand Vinkenlaan nr. 23 kan ook naar voren uitgebreid worden, waarbij de gevel een relatie heeft met het bestaande pand, en nadrukkelijk niet met De Kwinkelier



de begane grond van De Kwinkelier kan aan de Vinkenlaan naar voren uitgebouwd worden, waarbij de gevelindeling van de uitbouw afgestemd wordt op developbouw van de bestaande bovenbouw



de entree van De Kwinkelier wordt geaccentueerd, bijvoorbeeld door een luifel door te laten steken



de uitbouw zelf is 1 laag, maar elementen in de gevel worden hoger doorgetrokken om de uitbouw een passende schaal en massa te geven



de eventuele uitbouw van Vinkenlaan nr. 23 gebeurt in de stijl van het bestaande pand en heeft nadrukkelijk geen relatie met de uitbouw van De Kwinkelier



op het vernieuwde Vinkenplein komt bij voorkeur een nieuw bijzonder gebouw in de vorm van een kiosk, paviljoen of folly

Bypass en Rembrandtlaan

Dit bestaande bedrijvengebied dient in de toekomst een waardige uitstraling aan zijn omgeving te bieden. Aan de zijde van de bypass dient de nieuwe ontsluitingsweg begeleidt te worden door heldere bebouwing met een levendige plint. Deze zijde heeft een wat robuuste uitstraling, grenzend aan de nieuwe ontsluitingsweg en het spoor. Achter deze wand, aan de zijde van de Rembrandtlaan komt nieuwe bebouwing die aansluit bij het villa karakter van deze straat. De nieuwe bebouwing bestaat uit urban villa's of eventueel stadswoningen (ook woon-werk woningen zijn mogelijk) die in een groene setting worden geplaatst.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- de voorgevel staat evenwijdig aan de as van de weg, de voorgevels staan op één rooilijn
- aan de zijde van de bypass zijn de panden op de weg gericht en hebben hun entree aan de zijde van de straat
- aan de zijde van de bypass komen bouwblokken, die als eenheden ogen. Parcelering is hier geen uitgangspunt, geleding van de massa is dat wel. In de plint komen levendige functies, met op de bovenliggende verdiepingen ruimte voor voorzieningen en kantoren
- aan de zijde van de Rembrandtlaan is sprake van bebouwing in het groen, verwijzend naar de villabebouwing in de directe omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan urban villa's of grondgebonden 'stadswoningen'

overgang openbaar-privé

- aan de zijde van de bypass is een levendige plint gewenst, deze plint sluit dan ook direct aan op de stoepzone voor de gebouwen
- aan de zijde van de Rembrandtstraat is sprake van woningen in het groen. De woningen staat 5 meter uit de erfgrans aan de voorzijde en krijgen een groene voortuin. De erfafscheiding gebeurt in de vorm van

een lage haag, een laag muurtje met spijlenhek of een combinatie van beide

- onder de bouwblokken wordt geheel of halfverdiept geparkeerd. Aan de zijde van de bypass sluit de plint direct aan op het maaiveld, parkeren gebeurt hier dan ook geheel verdiept of terugliggend t.o.v. de voorgevellijn. Aan de zijde van de Rembrandtlaan ligt een eventuele halfverdiepte parkeeroplossing terug t.o.v. de kavelgrens en wordt de hoogtesprong opgelost met een groen talud

bouwhoogtes

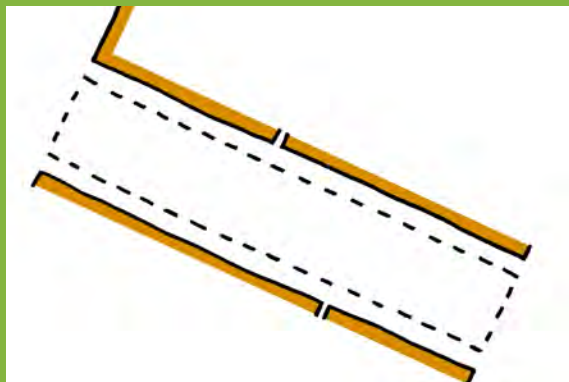
- aan de zijde van de bypass is een stevige wand gewenst, de bebouwing aan de bypass is daarom tot maximaal 5 lagen hoog
- aan de zijde van de Rembrandtlaan wordt aangesloten op de bestaande bebouwing, dus een maximale hoogte van 3 lagen
- aan de zijde van de Jan Steenlaan loopt de hoogte geleidelijk op van 3 tot maximaal 5 lagen

daken

- aan de zijde van de bypass wordt gewerkt met een kap evenwijdig aan de straat, of met een terug liggende bovenste bouwlaag met een platte afdekking. Eventueel is het mogelijk met een bijzondere dakvorm een accent te leggen aan de zijde van het nieuwe stationsplein
- aan de zijde van de Rembrandtlaan wordt, in aansluiting op de villabebouwing, gewerkt met kappen. Door bijvoorbeeld met steile kappen te werken, kan in de kappen worden gewoond

geleding van de gevels

- de gevel is hoofdzakelijk verticaal
- aan de zijde van de bypass kan een functionele tweedeling voorkomen, doordat de plint levendige functies bevat. De gevel moet wel een een-



aan de bypass is sprake van grootschaliger bebouwing op één rooilijn, evenwijdig aan de straat



langs de bypass komt een stevige wand en is de gevelindeling overwegend verticaal waarbij de gevel van de begane grond een relatie met de gevel van de bovenverdiepingen heeft



ligging van het gebied ten noorden van het spoor



langs de bypass komt een stevige wand als begeleiding van de nieuwe route



de bebouwing aan de bypass krijgt een levendige plint



de bovenste bouwlaag aan de bypass ligt terug ten opzichte van de voorgevellijn

heid vormen, waarbij de gevel van de begane grond duidelijk onderdeel uitmaakt van de gehele gevel. De materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft daarom een relatie met de bovenliggende verdiepingen

- grote, egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan onder meer door variatie in metselverbanden en aandacht voor de dieptewerking van de gevel (variatie in terugliggende of naar voren liggende elementen)

kleur- en materiaalgebruik

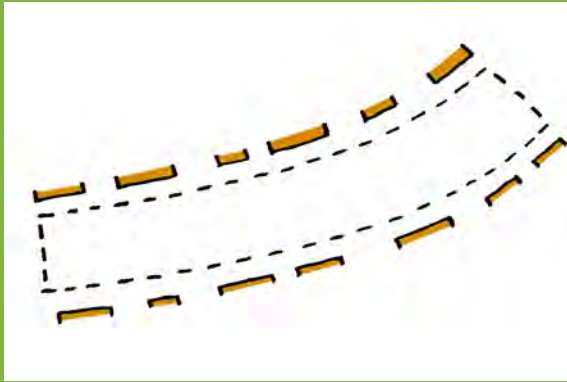
- een donkere baksteen in een warme aardetint vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere solide ogende materialen als natuursteen, gepolijst beton en stucwerk
- Voor accenten, de kozijnen en de binnenzijde van de neggen kan gebruik gemaakt worden van lichte kleuren en naast baksteen ook materialen als hout, glas, stuc, natuursteen en vlakke metalen elementen
- Voor de daken worden keramische pannen of leien gebruikt

parkeren

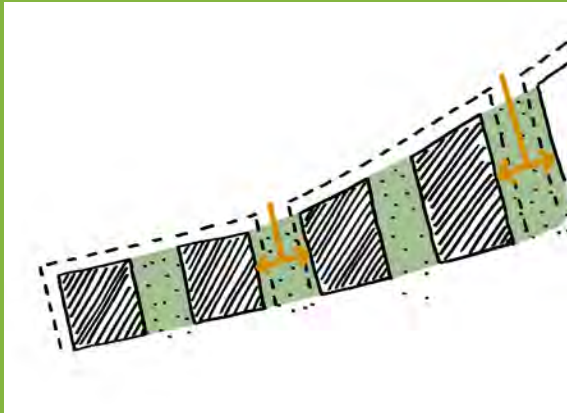
- het parkeren wordt geheel of halfverdiept opgelost, onder de gebouwen en eventueel de ruimte tussen de gebouwen
- aan de zijde van de bypass sluit de plint direct aan op het maaiveld, parkeren gebeurt hier dan ook geheel verdiept of terugliggend t.o.v. de voorgevellijn. Aan de zijde van de Rembrandtlaan ligt een eventuele halfverdiepte parkeeroplossing terug t.o.v. de kavelgrens en wordt de hoogtesprong opgelost met een groen talud
- de auto-entree van de parkeervoorziening ligt tussen de bouwblokken, afzijdig van de Rembrandtlaan en de bypass. Middels inprickers vanaf de Rembrandtlaan worden de parkeervoorzieningen ontsloten

verbijzondering

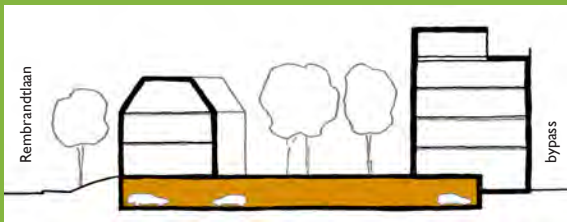
- om de kappen van de gebouwen aan de Rembrandtlaan een dorpse schaal te geven, en om de bruikbaarheid voor bewoning te vergroten, worden de kappen verbijzonderd door:
 - insnijdingen in de vorm van dakterrassen toe te passen
 - mee ontworpen dakkapellen toe te passen
 - de daken uit meerdere kappen op te bouwen, die wisselen in omvang, nokhoogte en/of goothoogte



aan de zijde van de Rembrandtlaan staan kleinere gebouwen op één rooilijn die de kromming van de straat volgt



de ruimte tussen de gebouwen is groen ingericht, de ontsluiting van de ondergrondse parkeervoorzieningen gebeurt tussen de gebouwen



een eventuele halfverdiepte parkeeroplossing ligt aan de zijde van de bypass terug t.o.v. de voorgevellijn en aan de zijde van de Rembrandtlaan wordt het hoogteverschil 'groen' opgelost



een eventueel hoogteverschil veroorzaakt door halfverdiept parkeren wordt met een groen talud opgelost



langs de Rembrandtlaan staan de gebouwen in het groen



het daklandschap aan de zijde van de Rembrandtlaan is gevarieerd en biedt mogelijkheden om woningen onder de kap te plaatsen



voorbeeld van variatie in de kap door richting wisselingen en door insnijdingen in de kap

De Kwinkelier

De Kwinkelier is in zijn gebruik en met name zijn uitstraling een wereld op zich. De binnenwereld vormt een eenheid, onder meer door het gebruik van kapjes boven de straten, maar kenmerkt zich daarnaast ook door een povere uitstraling en veel nutteloze restruimte heeft. De buitenzijde van De Kwinkelier sluit op een matige manier aan op de omliggende gebieden, met in veel gevallen dode gevels, laden en lossen in het zicht van woongebieden en slecht herkenbare entrees. Het functionele gebruik is vrij eentonig, met hoofdzakelijk winkels, enkele horecavoorzieningen en algemene voorzieningen als een bibliotheek. Het gebied mist daarmee ook een gebruiksfunctie die de klok rond gaat. Herontwikkeling moet erop gericht zijn bovenstaande problemen op te lossen. Dit kan door het maken van heldere routes, het toevoegen van met name woonprogramma, het aanpassen van de uitstraling aan zowel binnen- als buitenzijde en het creëren van herkenbare entrees. De Kwinkelier is in tegenstelling tot de rest van het centrum in één keer gebouwd en niet organisch gegroeid. Dit beeld van een samenhangend winkelcentrum zal ook bij de herontwikkeling uitgangspunt zijn. Voor de werkbaarheid wordt dit deelgebied opgedeeld in twee delen: de interne wereld en het exterieur.

Interne wereld Kwinkelier

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

- gevels staan aaneengesloten op een speelse rooilijn, door kleine knikken, afrondingen en verspringen ontstaan een ontspannen beeld en wordt de omvang van De Kwinkelier gebroken zodat deze beter past bij de rest van het centrum
- door de verspringen in de rooilijn ontstaan in de routes kleine pleintjes, terwijl alle routes samenkomen op één centraal plein
- panden zijn op de binnenstraatjes gericht, blinde gevels moeten worden voorkomen
- laad- en losroutes worden zo compact mogelijk vormgegeven en kruisen de publieke routes zo min mogelijk, kruisingen zo compact mogelijk houden
- plinten hebben levendige functies, terwijl wonen op de verdiepingen zo veel mogelijk wordt toegevoegd, met name rond het centrale plein en op de interne route van de Sperwerlaan naar het Uilenpad
- de interne winkel routes worden grotendeels niet overdekt, zodat het winkelcentrum beter geïntegreerd wordt in de rest van het centrum. De

bestaande overdekking met de kapjes dient deels te verdwijnen

overgang openbaar-privé

- bebouwing sluit direct aan op de openbare ruimte

bouwhoogtes

- waar mogelijk wordt volume op de bestaande winkellaag toegevoegd
- het centrale plein wordt versterkt door maximaal 3 lagen woningen aan de winkelplint toe te voegen
- langs de routes naar het centrale plein toe kunnen maximaal 2 lagen aan de winkelplint toegevoegd worden, met uitzondering van de route van het centrale plein naar de Vinkenlaan, waar gezien het smalle karakter maximaal 1 laag aan de winkelplint toegevoegd kan worden

daken

- daken zijn over het algemeen plat, bijzondere aandacht moet daarbij worden gegeven aan de dakrand /gevelbeëindiging, door bijvoorbeeld toepassing van een moderne kroonlijst of een afwijkende baksteendetaillering
- op een aantal plekken, waar de routes knikken, waar zichtlijnen uitkomen en aan het centrale plein, is het wenselijk om als accent te werken met kappen, kleine verhoging of een afwijkende dakrand/gevelbeëindiging

geleding van de gevels

- de gevelgeleding is hoofdzakelijk verticaal om zo een passende schaal en een idee van variatie te krijgen
- de verticale geleding wordt bereikt door het gebruik van verticale gevelopeningen met een diepe negge en/of juist een opliggend kozijn, door het gebruik van penanten in de gevel of door het terugleggen van smalle, verticale geveldelen

kleur- en materiaalgebruik

- een donkere baksteen in een warme aardetint vormt het uitgangspunt, aanvuld met andere solide ogende materialen als natuursteen, gepolijst beton en stucwerk



één van de bestaande interne straatjes



het bestaande centrale plein heeft een vrij desolate sfeer



de entree aan de zijde van de Julianalaan is niet uitnodigend



ontwerp voor één van de binnenstraatjes, bron: RPHS architecten



artist impression (stavaza). Ontwerp voor het centrale plein, de openbare ruimte is heringericht en er zijn woningen op de verdiepingen toegevoegd, bron: RPHS architecten

- voor accenten, de kozijnen en de binnenzijde van de neggen kan gebruik gemaakt worden van lichte kleuren en naast baksteen ook materialen als hout, glas, stuc, natuursteen en vlakke metalen elementen
- voor de van de straat zichtbare daken worden vlakke keramische pannen, leien of grotendeels vlakke metalen elementen gebruikt

reclame, luifels, zonwering, inbraakpreventie

- om een rustig beeld in het winkelcentrum te krijgen dient de reclame met de gevel mee ontworpen te zijn
- de voorkeur gaat uit naar reclame in het vlak van de gevel, als onderdeel van de gevelopeningen
- reclame op de gesloten delen van de gevel, evenwijdig aan het vlak van de gevel, bestaat uit losse letters
- reclame evenwijdig aan het gevelvlak heeft een maximale breedte van 2 meter en een maximale hoogte van 0,6 meter
- eventuele reclame haaks op de gevel maakt onderdeel uit van de ritmiek van de gevel, biedt een vrije doorloop van minimaal 2,5 meter, steekt maximaal 0,6 meter uit en heeft een maximale kopse maat van 0,15 meter
- er worden geen luifels toegepast
- de architect stelt een specifiek puin en reclame reglement op

parkeren

- speciale aandacht moet worden gegeven aan de vormgeving en ligging van de in/uitgangen van de parkeerkelder
- er komt ten minste één voetgangersontsluiting bij het centrale plein, bij voorkeur komen er ook stijpunten op de routes van het centrale plein naar de Julianalaan (Uilenpad) en de Vinkenlaan
- ligt de ontsluiting vrij in de openbare ruimte, dan dient de ontsluiting goed herkenbaar te zijn, bijvoorbeeld doordat deze afwijkend is vormgegeven van de bebouwing en/of door de toepassing van een herkenbare luifel
- wordt de ontsluiting in de bebouwing geïntegreerd, dan dient dit in de gevel helder afleesbaar te zijn, bijvoorbeeld door een transparant gevelbeeld
- voor een prettig en veilig begin van de voetgangersroute vanaf de auto naar het winkelgebied dient aandacht te worden gegeven aan een goede lichttoetreding en routing in de parkeerkelder

Kwinkelier extern

De gevels aan de zijde van de Vinkenlaan zijn behandeld bij de beschrijving van de Vinkenlaan.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

aan de zijde van de Sperwerlaan:

- de bebouwing staat grotendeels op één rooilijn, die op ca. 8m. voor de bestaande rooilijn ligt zodat voldoende ruimte ontstaat om door het toevoegen van woningprogramma een nieuwe hoogwaardige gevelwand te maken
- de begane grond krijgt een levendige uitstraling door de plaatsing van winkels, voorzieningen en/of woon-werk woningen
- ter plaatse van de entrees (de voetgangersentree ter hoogte van de Kruisbeklaan en de auto entree aan de zijde van de flat aan de Kramsvogellaan) springt de bebouwing iets terug om ruimte te bieden. Zo wordt ook een goede overgang op de bestaande flat tussen de Sperwerlaan en de Kramsvogellaan gerealiseerd
- de bebouwing oriënteert zich op de Sperwerlaan, waardoor De Kwinkelier een “gezicht” naar de buitenwereld krijgt
- de bebouwing wordt samengesteld uit meerdere bouwblokken, om zo een goede aansluiting op de schaal van de omgeving te krijgen aan de zijde van de Kramsvogellaan:
- de voorgevel staat op één rooilijn, haaks op de bestaande flats. Deze rooilijn ligt voor de bestaande rooilijn zodat er voldoende ruimte ontstaat om door het toevoegen van woningprogramma een nieuwe, hoogwaardige gevelwand te maken en om de expeditie van de winkels inpandig te kunnen leggen
- ter hoogte van de bestaande flats springt de bebouwing beperkt naar voren, om zo een relatie met de bestaande flats te leggen. Ter hoogte van de kerk blijft de bestaande rooilijn intact om zo ruimte te geven aan een bevoorradingsroute
- de bebouwing richt zich op de Kramsvogellaan/Spreeuwenlaan, zodat de bestaande flats aan de Spreeuwenlaan en Kramsvogellaan geen zicht meer hebben op de bestaande achterkantensituatie van De Kwinkelier
- de bebouwing wordt samengesteld uit meerdere volumes die reageren op de bebouwing in de omgeving



de omliggende flatgebouwen hebben een forse schaal en zijn licht van kleur



de bestaande hoofdentree aan de Sperwerlaan



de bestaande auto-entree aan de zijde van de Spreeuwlaan



artist impression (stand van zaken) van De Kwinkelier; bron: RPHS architecten

overgang openbaar-privé

- om een prettige wandelroute langs de Sperwerlaan te garanderen wordt de plint uitgevoerd met een arcade van ten minste 1,8 meter diep en 3,5 meter hoog. De bebouwing sluit direct aan op het maaiveld
- aan de zijde van de Kramsvogellaan staat de nieuwe bebouwing iets opgetild boven het maaiveld, door de halfverdiepte parkeervoorziening onder het gebouw. De overgang tussen de nieuw bebouwing en het maaiveld gebeurt met een groen talud
- aan de zijde van de Sperwerlaan en aan de zijde van de Spreeuwlaan komen entrees tot het winkelcentrum. In verband met de halfverdiepte parkeervoorziening liggen het winkelniveau iets opgetild van het maaiveld. Deze hoogtesprong wordt opgelost door het gebruik van brede trappen in combinatie met hellingbanen en/of liften

bouwhoogtes

- aan de zijde van de Sperwerlaan is de bebouwing overwegend 6 lagen hoog. Aan de zijde van de bestaande bebouwing aan de Kramsvogellaan is het mogelijk hoger te bouwen, tot een maximum van 8 lagen, om zo de parkeerentree op de hoek te accentueren. De ingang van De Kwinkelier wordt geaccentueerd met bebouwing van 6 tot 7 lagen hoog
- aan de zijde van de Kramsvogellaan geven de bestaande flats al een zwaar bebouwingsbeeld. Eventuele nieuwe bebouwing wordt daarom beperkt in omvang, met een maximale hoogte van 4 lagen met een terugliggende 5e laag. De bebouwing is eventueel een halve laag opgetild ten behoeve van het parkeren. In het verlengde van de bestaande flats is ruimte voor iets hogere bebouwing, maximaal 8 lagen hoog

daken

- de bebouwing krijgt, in aansluiting op de omliggende flatgebouwen, een simpel dak in de vorm van een plat dak
- wel dient de gevelbeëindiging bijzondere aandacht te krijgen, bijvoorbeeld doordat de bovenste bouwlaag terug ligt of doordat een eventuele baksteengevel doorloopt tot aan de dakrand

geleding van de gevels

- de gevel is niet nadrukkelijk verticaal of horizontaal
- in verband met de grote gevellengtes is het van belang dat er een zekere ritmiek in de gevel aanwezig is, om zo een rustig beeld te krijgen
- de gevel van de begane grond maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel. De materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen

kleur- en materiaalgebruik

- de bebouwing sluit aan op de omgeving door het gebruik van baksteen
- ter hoogte van de entrees tot het winkelcentrum kan gewerkt worden met een donkere baksteen in een warme aardetint, in aansluiting op de bebouwing aan de binnenzijde van De Kwinkelier

Uilenpad tussen Kwinkelier en Julianalaan

Het Uilenpad vormt de entree tot De Kwinkelier, vanaf de Julianalaan Omdat dit steegje momenteel een zeer matige uitstraling heeft, zijn voor de verbetering hiervan ook richtlijnen opgenomen.

- panden zijn op de straat gericht, blinde gevels moeten worden voorkomen
- op de bebouwing wordt bij voorkeur volume toegevoegd. De maximale hoogte is 2 lagen met een kap of 2 lagen met een terugliggende 3^e laag
- de gevels dienen qua uitstraling aan te sluiten op De Kwinkelier. De bestaande luifels dienen te verdwijnen om een lichter en meer uitnodigend beeld te krijgen. De gevels dienen open en uitnodigend te zijn
- de hoeken met de Julianalaan moeten een open en uitnodigende uitstraling hebben zodat de route naar de Kwinkelier aan deze zijde beter afleesbaar is. Dit kan bijvoorbeeld door de hoek transparant te maken
- een donkere baksteen in een warme aardetint vormt het uitgangspunt, aangevuld met andere solide ogende materialen als natuursteen, gepolijst beton en stucwerk
- voor accenten, de kozijnen en de binnenzijde van de neggen kan gebruik gemaakt worden van lichte kleuren en naast baksteen ook materialen als hout, glas, stuc, natuursteen en vlakke metalen elementen
- voor de van de straat zichtbare daken zijn vlakke keramische pannen, leien of vlakke metalen elementen het uitgangspunt
- reclame sluit aan op het gevoerde beleid in De Kwinkelier



artist impression (stand van zaken) van De Kwinkelier, vanaf de Sperwerlaan gezien, bron: RPHS architecten



BEEKWALTEIT OPENBARE RUIMTE

ALLURE

STOEPJES

VILLA'S

CHARMANTE PANDEN

BOSRIJKE OMGEVING

FORMEEL STRAATBEELD

CHIQUE EN ELEGANT

SOLITAIRE BOMEN

DORPS KARAKTER

PARELS

ONTSPANNEN VERBLIJFSGEBIED

PLINTEN

SIERLIJKE BOGEN

VERTICALE EN HORIZONTALE LIJNEN

GROENE LANEN



Sfeer en karakter

De openbare ruimte van het winkel- en verblijfsgebied van Bilthoven speelt in op de stedenbouwkundige structuur van het gebied. Bilthoven bestaat uit een groene bosrijke omgeving met losse bebouwing tussen de bomen. Naarmate men het winkel- en verblijfsgebied nadert, vindt er een ommekeer plaats van de verhouding groen en steen. Naar het winkel- en verblijfsgebied toe worden de ruimtes tussen de villa's en woningen smaller en de privé-tuinen verkleinen en vervallen. Op dit moment overheerst in het centrum het stenige karakter met her en der een grote solitaire boom of een groene accentplek. Dit groene beeld blijft bestaan en wordt aangevuld met een brinkachtig parkje op 't Vinkenplein.

De sfeer van het centrumgebied wordt bepaald door een charmante en **ontspannen winkel-/verblijfsgebied** en bestaat uit chique en elegante materialen passend bij de uitstraling bij de bestaande villa's. In het centrum wordt meer verblijfsruimte en minder verkeersruimte gerealiseerd. De verblijfsruimte is de aanwezigheid van **stoepen** die zo breed mogelijk worden gemaakt. Er worden een duidelijke link gemaakt met het winkel- en het stationsgebied.

Het winkel- en verblijfsgebied kent een aantal **verbijzonderingen/ accenten** in het gebied met elk een andere schaal. Deze plekken zijn met name het brinkachtige parkje van het Vinkenplein en het Emmaplein. Een kleiner accent is het hofje in de passage van De Kwinkelier.

Er is een **duidelijke structuur voor autoverkeer** van hoofd- en zijwegen. Het materiaal voor deze structuur is asfalt voor de hoofdontsluiting (Soestdijkseweg en Sperwerlaan) en bestaande gebakken klinkers voor de rijloper in het centrum (Julianalaan en nieuwe doorsteek). Fietzers zijn te gast in het winkel- en verblijfsgebied. De **fietspaden** liggen los van de rijbaan en op brede stoepen worden fietsenrekken geplaatst. Parkeren van auto's vindt gestructureerd plaats, meerdere parkeervakken worden aan elkaar gekoppeld waardoor een parkeervrij Vinkenplein en stationsgebied ontstaat.

De boomstructuur is passend bij het ruimtelijk concept: **statige lanen** voor de Soestdijkseweg, het Emmaplein en de Julianalaan en **losse solitaire bomen** in het winkel- en verblijfsgebied.



VILLA'S IN HET GROEN



STATIGE PANDEN MET TUIN





ruimtelijk concept: statige lanen voor de Soestdijkseweg en de Julianalaan en losse solitaire bomen in het winkel- en verblijfsgebied

Gebiedsindeling

Net als bij het hoofdstuk bebouwing zijn voor de openbare ruimte verschillende deelgebieden te onderscheiden. Globaal valt de openbare ruimte uiteen in de volgende vijf onderdelen:

Winkel- en verblijfsgebied

Het winkel- en verblijfsgebied van Bilthoven, oftewel het centrum, ligt aan de noord- en zuidzijde van het spoor. Het winkel- en verblijfsgebied heeft een levendige en klein stedelijke uitstraling, de fietsers en auto's zijn er te gast. De stoep van het winkel- en verblijfsgebied vormt de vloer van de (winkel)panden en schakelt het winkelgebied, het stationsgebied en de pleinen aan elkaar. De vloer van het winkel- en verblijfsgebied is het belangrijkste onderdeel van de openbare ruimte, deze onderscheidt zich van de trottoirs in de bosrijke omgeving, waar de villa's staan. Het merendeel van het winkel- en verblijfsgebied is alleen voor voetgangers toegankelijk er is echter ook een ontsluiting voor het autoverkeer, zie de lichtere paarse kleur op de afbeelding.

Parels

De parels, de bijzondere plekken in het winkel- en verblijfsgebied, zijn het stationsgebied (de looper), het Vinkenplein, het Emmaplein en 't hofje van De Kwinkelier.

Het stationsgebied is het plein aan de noord- en zuidzijde van het spoor en de looper die deze twee ruimtes aan elkaar verbindt. Het is het domein van voetgangers en fietsers. De lager gelegen looper wordt op een bijzondere manier vormgegeven, het wordt een visitekaartje voor Bilthoven. Onder dit gebied valt ook de kop van de Julianalaan, met de zichtlijn naar het dak van het historische stationsgebouw.

Het Vinkenplein is het nieuwe brinkachtig plein tussen de Nachtegaallaan en de Soestdijkseweg-Zuid. Dit plein heeft een groen karakter met grote solitaire losse bomen. In het brinkachtige parkje zal ruimte gemaakt worden voor een paviljoen en de bestaande Dr. Melchiorbank. De nieuwe wand aan de noordkant bestaat uit horeca met eventueel terrassen en winkels op de begane grond. Op de verdiepingen komen woningen.

Het Emmaplein is het plein met horeca en winkels en is het verlengde van de historische Soestdijkseweg. Het Emmaplein krijgt een groen plein-achtig karakter met ruimte voor terrassen en bestemmingsverkeer. Het Emmaplein grenst aan de looper en verbindt de Soestdijkseweg en het stationsgebied.

't Hofje van De Kwinkelier wordt opnieuw ingericht. Het wordt een winkelplein met heldere begrenzingen. Het plein ligt in het snijpunt van zichtlijnen vanaf verschillende entrees.

Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting voor de auto krijgt een andere structuur. Een nieuwe bypass, onder het spoor door, maakt het mogelijk om het autoverkeer op een vloeiende en veilige manier af te wikkelen. Een nieuwe rotonde ter hoogte van de Nachtegaallaan verbetert de verkeertechnische situatie. Het Emmaplein en de looper tussen het winkel- verblijfsgebied en het station worden autovrij gemaakt, uitgezonderd van expeditieverkeer op het Emmaplein.

Groene woonstraten

De structuur van Bilthoven kenmerkt zich door gebogen groene woonstraten in een bosrijke omgeving. Een aantal uitlopers van deze woonstraten maken onderdeel uit van het plangebied. Het gaat hierbij om de aansluiting op de Jan Steenlaan en het eerste deel van de Rembrandtlaan. Dit is een duidelijk ander type openbare ruimte dan het winkelgebied en zal bij de verdere inrichting aansluiten op de bestaande groene straten.

Parkeren en expeditie

Naast de hoofdontsluitingsroute voor auto's en de rijloper in het centrum is er nog een derde type voorziening voor autoverkeer. Die bestaat uit de parkeerterreinen en de bevoorradingsroutes. Deze zijn gekoppeld aan de Bypass en aan de Sperwerlaan. De bevoorradingsroutes lopen als smalle straten langs de achterzijde van de winkelbebouwing. Omdat deze functies anders zijn dan het winkelgebied, zullen deze plekken op een andere, vooral functionele, manier worden ingericht.



Kleurstelling en materiaalkeuze

Het kleur thema voor de openbare ruimte kent dezelfde principes als die voor de bebouwing en wordt zoveel mogelijk in een **warme, natuurlijke, donkere en terughoudende kleur** gehouden. Donkere accenten zijn hierin mogelijk.

Er is gekozen voor een chique en elegant materialenpallet dat past bij de historische kern van Bilthoven: de basis is een roodpaarse baksteen (deels hergebruikt) met grijze natuursteen accenten voor de plinten langs de etalages en als banden voor de functiescheidingen. Er is voldoende materiaal van de bestaande gebakken klinker om her te gebruiken voor de rijlopers in het winkel- en verblijfsgebied.

De **basisklinker** Terra Autunno, Wasserstrich leverancier CRH (of gelijkwaardig), voor het winkel- en verblijfsgebied sluit aan op de kleurstelling van de aanwezige roodpaarse gebakken klinkers in de rijlopers van Bilthoven. Deze basisklinker sluit tevens aan bij de reeds gemaakte keuze voor de herontwikkeling van de Dorpstraat in De Bilt, een historische dorpskern op ca. 3 kilometer afstand binnen gemeente. De kleur en materiaalkeuze voor het straatmeubilair zoals bijvoorbeeld boomroosters, lichtmasten en afzetpaaltjes zullen met de basisklinker harmoniëren.

De **voetgangerszone van het winkelgebied** wordt extra aangezet doordat er een percentage (5-10%) donkere en warm gekleurde klinkers doorheen **gemixt** wordt. Er ontstaat zo een nuanceverschil in de kleurensamenstelling wat het winkelgebied en daarmee het totale winkel- en verblijfsgebied verbijzondert.

Bij de parels versterken bijzondere elementen de herkenbaarheid. Hier kunnen verschillende materialen, die afwijken en harmoniëren met het basismateriaal, worden toegevoegd aan het materialenpalet. Gedacht kan worden aan elementen als keerlementen, grote potten voor beplanting en bijzonder vormgegeven infiltratie goten.





Bomen

Bomen bepalen voor een belangrijk deel de sfeer en het karakter van Bilthoven. Er zijn twee verschillende type waarop bomen de sfeer kunnen bepalen. Bomen kunnen in bomenrijen **mooie lanen** vormen en als **losse** solitaire bomen bijzondere plek accentueren.

Lanen

Laanbeplanting benadrukt de langgerekte ruimte van straten en geven allure aan de wijk. De bestaande lanen van Bilthoven bestaat uit inheemse beplanting en nieuwe laanbeplanting bestaan ook zoveel mogelijk uit inheemse soorten. Daar waar bepaalde kroonvormen en groeieigenschappen gewenst zijn, gezien de aangescherpte regelgeving omtrent het plaatsen van bomen, kunnen cultivars toegepast worden. Nieuwe laanbeplanting komt langs de Soestdijkseweg, de Julianalaan, de Nachtegaallaan, de nieuwe doorsteek, de Sperwerlaan en een deel van de loper langs het Emmaplein. Voorbeelden van inheemse boomsoorten zijn eik, haagbeuk, kastanje, beuk, berk, robinia etc. De nieuwe bomen voor de lanen hebben een voldoende formaat bij aanplant: minimaal levermaat 30-35 cm.

Losse bomen

Losse bomen als **solitaire accenten** of bomen in kleine groepen staan in het winkel- en verblijfsgebied op speciale plekken en waar ruimte in het profiel het toelaat. De kleur en bloeiwijze van deze bomen draagt bij aan de informele sfeer van het winkel- en stationsgebied. In het gebied zijn al veel volgroeide bomen aanwezig, deze bestaande bomen worden waar mogelijk gehandhaafd en worden aangevuld. De waardevolle bestaande bomen in het winkel- en verblijfsgebied worden in kaart gebracht. Het streven is om een aantal kenmerkende bomen te behouden. De nieuwe bomen bestaan uit een mix van inheemse en parkbomen van de eerste en de tweede grootte. In het winkel- en verblijfsgebied hebben de nieuwe bomen een (semi-)transparante kroon.

Alle bomen worden voorzien van een duurzame standplaats.



bestaande laan - Soestdijkseweg



nieuwe laan - bypass Soestdijkseweg



bestaande bomenrijen - Julianalaan



nieuwe bomenrij - rijlopers winkel- en verblijfsgebied

losse boomgroepen op het Vinkenplein



losse bomen in de verharding - winkel- en verblijfsgebied





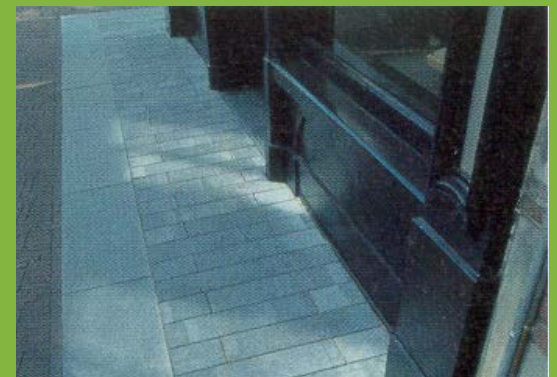
Plint

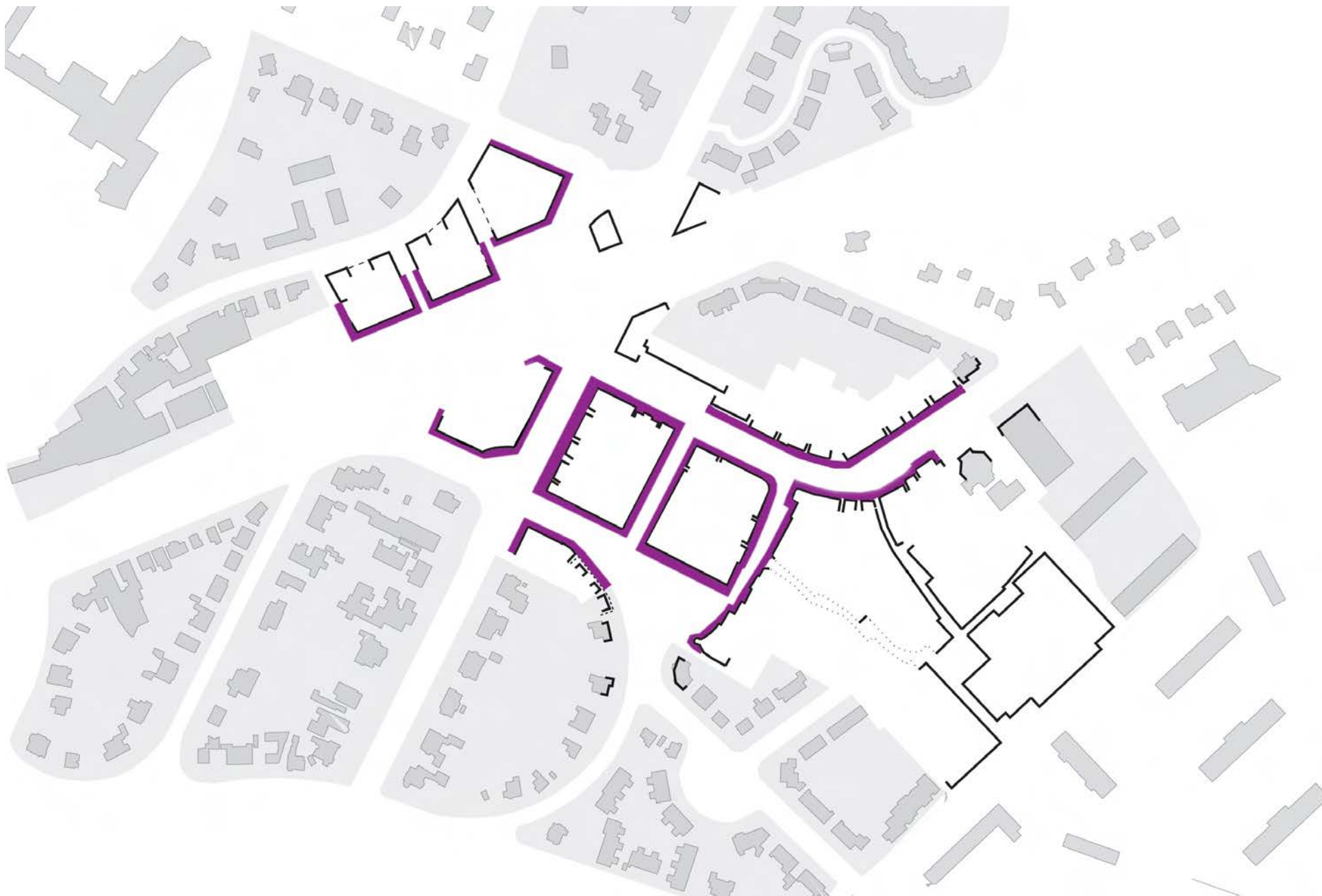
Het winkel- en verblijfsgebied wordt gekenmerkt door een aparte plint op de stoepen. Uitstallen van reclamemateriaal, het plaatsen van een bank en ruimtes voor terrassen worden zo gereguleerd zodat de overige ruimte van de stoep gebruikt kan worden als wandelzone.

De **plint** van 1.0 meter bestaat uit natuursteen materiaal en heeft een antracietgrijze kleur. De verschillende kleuren van de gevels en etalages en de roodpaarse vloer van gebakken klinkers voegen zich eenvoudig naar dit grijze natuurlijke materiaal.

Door gebruik te maken van een plint kunnen ook de entrees en de stoepen van de winkels en woningen worden opgenomen en ontstaat er een logische overgang naar de openbare ruimte. Een eenvoudig middel om gecompliceerde wisselingen als verspringende gevels, stoepen en trappen aan de gevel, op te lossen in het maaiveld.

Een belangrijk aandachtspunt bij het gebruik van natuursteen materiaal voor de plint is dat de technische toepassing duurzaam moet zijn. Het gaat hierbij om de juiste materiaalsoort, dikte van het materiaal en inbedding.





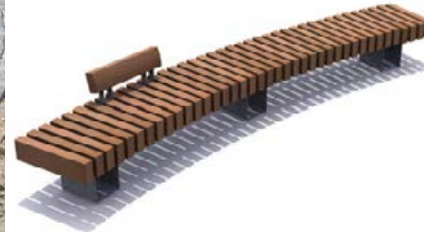
Straatmeubilair

In dit beeldkwaliteitsplan worden een aantal basisideeën voor het straatmeubilair opgesteld. Deze zijn:

- het meubilair geeft allure aan het winkel- en verblijfsgebied
- de uitstraling van het straatmeubilair is chique en elegant
- uitvoeren in een ambergrijze kleur, RAL 7022
- de vormgeving van het straatmeubilair bestaat uit gebogen vormen
- langs de loper van het stationsgebied kunnen ook rechte elementen worden toegepast
- openbare verlichting is duurzaam, het energieverbruik is laag
- openbare verlichting moet voldoen aan politiekeurmerk
- verlichtingsarmaturen en -masten worden tijdens de fase van het inrichtingsplan afgestemd met de netwerkbeheerder CityTec
- de bestaande Dokter Melchiorbank wordt behouden en opgeknapt en krijgt eventueel een nieuwe plek op het Vinkenplein, de nieuwe kleur wordt ambergrijs
- gebruik van duurzame en vandaalbestendige materialen

Voor het straatmeubilair voor het centrum van Bilthoven wordt in deze paragraaf het voorstel van BDP.khandekar beschreven. De uiteindelijke keuze voor de materialen wordt vastgesteld in het inrichtingsplan in samenspraak met de klankbordgroep. Het gaat in dit beeldkwaliteitsplan met name om het vastleggen van de omschrijving van de beeldkwaliteit en het ambitieniveau. Het voorstel van BDP.khandekar voor de lichtmast is een eigentijdse interpretatie van een klassiek model. De klankbordgroep mag bepalen of dit armatuur past bij Bilthoven.

- | | |
|----------------|---|
| • bank: | Rough & Ready (Curve), leverancier Streetlife |
| • afvalbak: | model A20 (met binnenbak), leverancier VCP Streetcare |
| • lichtmast: | Luxor, 3E international, leverancier Industria |
| • boomrooster: | model LEZ Anae, leverancier Grijzen |
| • afzetpaal: | Torino, Vekso, leverancier Grijzen |
| • fietsenrek: | Nietje, leverancier Falco |



Voorzieningen

Buiten het standaard meubilair zoals verlichtingsarmaturen, banken, afvalbakken, boomroosters en afzetpalen worden in het beeldkwaliteitplan en inrichtingsplan ook referentiebeelden meegegeven van centrumvoorzieningen zoals bewegwijzering, informatieborden, reclame materiaal, blindengeleidestroken, openbaar toilet, bushaltes/abri's, plantenbakken/-schalen etc. Alle elementen worden uitgevoerd in ambergrijs (RAL 7022). RPHS architecten stelt een reclame- en puienreglement op dat alleen voor De Kwinkelier van toepassing is.

Terrasinrichting

Voor de inrichting van de terrassen wordt uitgegaan van een kleurenpalet waarbinnen de ondernemers stoelen, tafels, banken en parasols kunnen selecteren. Naast deze kleuren zijn het gebruik van blank hout en aluminium toegestaan.

De algemene richtlijnen voor terrassen:

- Een minimale doorloopruimte van 2,5 meter moet altijd gewaarborgd blijven.
- Het terras mag niet breder uitgezet worden dan de gevel breed is.
- Op het terras mogen uitsluitend stoelen, tafels, banken en parasols worden geplaatst.
- Terrasschotten zijn niet toegestaan.
- Plastic tafels en stoelen zijn niet toegestaan.
- Het is niet toegestaan om objecten in de openbare ruimte te verankeren.
- Reclame is alleen toegestaan wanneer het reclame betreft voor de bedrijfsnaam of een product dat op het terras verkrijgbaar is. Deze vorm van reclame kan worden aangebracht op het niet-transparante deel van het terrasschot of op de zijflap (volant) van de parasols.

Er worden in het centrum van Bilthoven geen terrasschotten/-afschei-

dingen toegestaan. Voor het tijdelijke terras op de Julianalaan gelden de volgende kaders. Minimaal gebruik maken van terrasschotten. Terrasschotten alleen haaks op de gevel plaatsen. De hoogte van het (niet-transparante) terrasschot is maximaal 1.20 waarbij de bovenste ca. 0.70 meter transparant is. De kleur van het onderste (niet transparante deel) is antracietgrijs of RAL kleur 7022.

Plantenbakken

De plantenbakken zijn beplant met buxusbeplanting, grassen, eenjarige beplanting of vaste planten. De bloeikleuren zijn wit, roze en lila.

CAI, NUTS en brandkranen

Nieuw te plaatsen kasten ten behoeve van CAI/ NUTS/ trafo's en brandkranen worden in pandig opgelost.

Afvalvoorzieningen

De appartementen die boven de winkels en voorzieningen zijn gesitueerd, maken gebruik van ondergrondse afvalcontainers op openbaar gebied. De containers liggen op een redelijke loopafstand (max. 75 m.) van de woning en de opslag dient bereikbaar te zijn voor de ophaaldienst. De plaatsing van de containers liggen buiten de loopzone van de bezoeker. De ondergrondse afvalvoorzieningen zijn uitgevoerd in de kleur ambergrijs, RAL 7022. De basisklinkers van de stoep worden tot de rand van de afdekplaat aangestraat.

De opslag van afval voor bedrijven en voorzieningen wordt binnen het bouwblok opgelost. De ondernemers of instanties zijn zelf verantwoordelijk voor het ophalen van het afval.



Julianalaan

De Julianalaan wordt de langste en breedste winkel- en flaneerstraat in Bilthoven. De ontsluiting voor autoverkeer loopt er doorheen. De Julianalaan is een gebogen lijn en de bebouwing staat direct aan de straat, voortuinen ontbreken. De laan wordt begeleid door twee bomenrijen passend bij het straatprofiel.

Algemeen

- de rijloper voor de auto is qua materialisering ondergeschikt aan het gebied voor voetgangers en fietsers
- parkeervakken horen qua beeld bij de stoep, de winkelzone wordt visueel vergroot
- er wordt een onderscheid gemaakt in rijloper, fietspad en wandelzone
- de winkelpanden worden voorzien van een plint
- fietsers maken gebruik van een tweezijdig fietspad aan één zijde
- auto's parkeren in geschakelde haakspareervakken
- de indeling van de parkeervakken is subtiel, parkeervakken worden niet met dikke witte strepen aangegeven
- indien de parkeerbalans het toestaat, komt er in het autoluwe deel van de Julianalaan aan één zijde haakse parkeerplaatsen. 2 voordelen: het fietspad kan worden doorgetrokken, er ontstaat voor fietsers een doorgaand karakter en de ruimte voor het winkel- en verblijfsgebied wordt vergroot
- de straat zal worden ingericht als een 30 km/uur zone

Kleurstelling en materiaalgebruik

- de bestaande roodpaarse gebakken klinkers worden hergebruikt in de rijloper
- de nieuwe basisklinker sluit aan op de kleur van de bestaande klinker
- de basisklinker is een roodpaars gebakken Terra Autunno Wassertrich, CRH of gelijkwaardig
- de wandelzone aanvullen met donkere accenten, er ontstaat een gemixt palet
- banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur

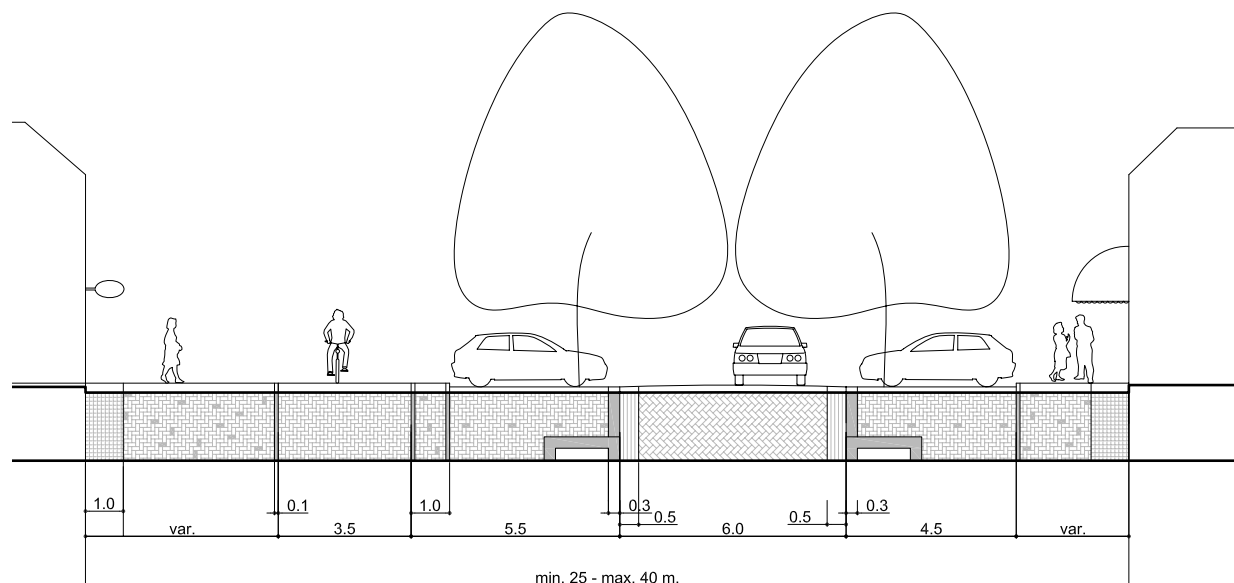
Bomen

- de laan wordt begeleid door twee bomenrijen van de 1e of 2e grootte

- bomen staan tussen de parkeervakken
- het plantvak bestaat uit een carré van brede banden, gekoppeld aan de functiescheiding tussen rijloper en de parkeervakken
- de bladkleur van de bomen is niet donker
- aandacht voor handhaving Amerikaanse eik voor Julianalaan nr. 16a
- het autoluwe deel van de Julianalaan, tussen de nieuwe doorsteek en het Emmaplein, wordt aangekleed met verspreide solitaire parkbomen
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de kleuren wit of zachtgeel
- aanplantmaat bomen minimaal 30-35 cm

Straatmeubilair

- het straatmeubilair is chique en elegant
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- tijdelijk is er een terrasvergunning afgegeven langs de Julianalaan, in de toekomst deze ruimte gebruiken om parkeerplaatsen te maken. Tot die tijd zullen elementen als stoelen, tafels, parasols en terrasschotten voldoen aan de algemene richtlijnen, zie bladzijde 86



profiel van de Julianalaan met doorgaand verkeer met aan twee zijden haaksparkeren



locatie



huidige situatie: de bebouwing is charmant, maar het straatbeeld is rommelig, de weg is te breed en de bomen staan te ver uit elkaar



voorbeeld van een rustige inrichting van de openbare ruimte, bomen na iedere vier of vijf parkeerplaatsen, een gebakken klinkerverharding versterkt de dorps sfeer.



de bestrating van de parkeervakken komen overeen met de stoepen

Nieuwe doorsteek en Nachtegaallaan

De Nieuwe Doorsteek wordt een nieuwe winkelstraat met een kleinschalige uitstraling die de Julianalaan met het Vinkenplein verbindt. De profielopbouw van de Nieuwe Doorsteek en de Nachtegaallaan komen overeen. Deze straten zijn breed genoeg om langspaarkeerplaatsen te maken met bomen tussen de parkeerplaatsen. Door een terughoudend, ingetogen materiaalgebruik van klinkers in het maaiveld, ontstaat een rustige dorpse sfeer. Tijdens de uitwerking zal er bijzondere aandacht geschonken moeten worden aan eventuele toegangen naar parkeergarages die in de Nieuwe Doorsteek zullen komen.

Algemeen

- de laan wordt begeleid door bomenrijen van de tweede grootte
- de bebouwing staat direct aan de straat, voortuinen ontbreken
- auto's zijn in het profiel ondergeschikt aan voetgangers
- parkeervakken horen bij de stoep, de winkelzone visueel wordt zo vergroot
- er wordt een onderscheid gemaakt in rijloper en wandelzone
- de winkelpanden worden voorzien van een plint
- auto's parkeren in geschakelde langspaarkeervakken
- het straatmeubilair wordt uitgevoerd in de kleur ambergrijs, RAL 7022
- de indeling van de parkeervakken is subtiel, parkeervakken worden niet met dikke witte strepen aangegeven
- de straat zal worden ingericht als een 30 km/uur zone

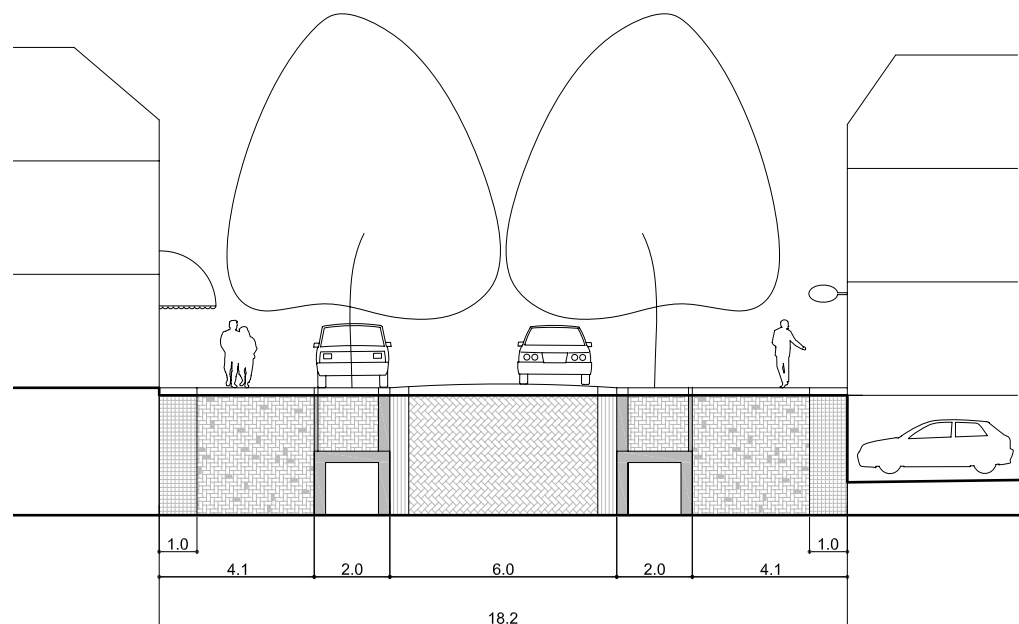
Kleurstelling en materiaalgebruik

- de bestaande roodpaarse gebakken klinkers worden hergebruikt in de rijloper
- de nieuwe basisklinker sluit aan op de kleur van de bestaande klinker
- de basisklinker is een roodpaars gebakken Terra Autunno Wassertrich, CRH of gelijkwaardig
- de wandelzone aanvullen met donkere accenten, er ontstaat een gemixt palet

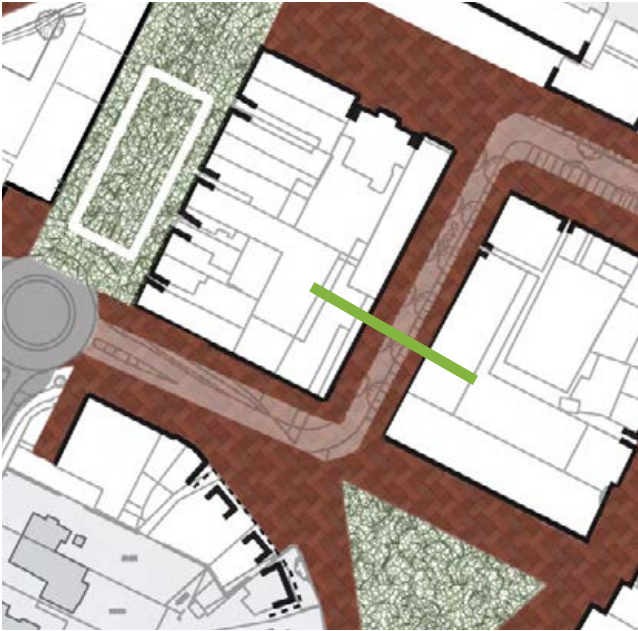
- banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur

Bomen

- de boomsoort (2e grootte) komt overeen met de bomen van de Julianalaan of een cultivar hiervan, en heeft een smallere kroonvorm
- bomen staan tussen de parkeervakken
- het plantvak bestaat uit een carré van brede banden, gekoppeld aan de functiescheiding tussen rijloper en de parkeervakken
- de bladkleur van de bomen is niet donker
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de kleuren wit of zachtgeel, geen felle kleuren toepassen in het straatbeeld
- aanplantmaat nieuwe bomen minimaal 30-35 cm



het profiel van de Nieuwe Doorsteek, dit principe wordt ook doorgezet in het profiel van de Nachtegaallaan



locatie



het materiaalgebruik is terughoudend en gedempt, gebakken klinkerverharding



de langsparkeervakken gaan mee in de basisklinker van de stoepen, de vakindeling is subtiel



bomen zijn belangrijk elementen in het profiel, de plantvakken bestaan uit een carré van brede banden

Vinkenlaan

De Vinkenlaan wordt afgesloten voor doorgaand autoverkeer, het wordt een autovrij voetgangersgebied. Het fietspad dat door de Vinkenlaan loopt, kan op een subtiele wijze in het openbare gebied worden opgenomen. In het masterplan is de mogelijkheid opgenomen om de rooilijn aan de oostzijde naar voren te plaatsen, zodat er een smaller profiel ontstaat.

Algemeen

- de Vinkenlaan heeft een rustig straatbeeld, een goede tegenhanger van de diversiteit aan gevels
- de laan wordt begeleid door verspreid staande losse bomen van de eerste of tweede grootte, passend bij het straatprofiel
- de bebouwing staat direct aan de straat, voortuinen ontbreken
- er is een onderscheid tussen de wandelzone en het fietspad
- de winkelpanden worden voorzien van een plint
- fietsers maken gebruik van een tweezijdig fietspad
- de entrees van De Kwinkelier worden uitnodigend en duidelijk aanwezig

Kleurstelling en materiaalgebruik

- de nieuwe basisklinker sluit aan op de kleur van de bestaande klinker
- de basisklinker is een roodpaars gebakken Terra Autunno Wassertrich, CRH of gelijkwaardig
- de wandelzone aanvullen met donkere accenten, er ontstaat een gemixt palet
- banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur

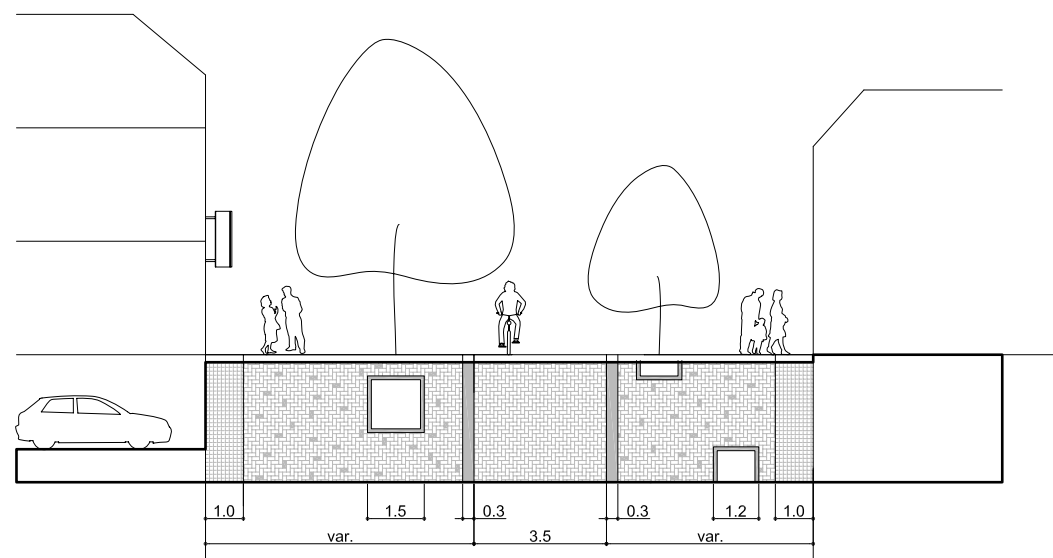
Bomen

- de Vinkenlaan wordt aangekleed met verspreid staande solitaire bomen van verschillende grootte parkbomen
- de bomen staan in de verharding, gebruik maken van boomroosters

- de plantvakken onder boomroosters afgevuld met donkergrijs split
- de bladkleur van de bomen is niet donker
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de bloeikleur wit of zachtroze, geen felle kleuren toepassen in het straatbeeld
- indien bestaande lindes gehandhaafd worden, is boomonderzoek noodzakelijk

Straatmeubilair

- het straatmeubilair is chique en elegant
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)





locatie



accenten in de stoep duiden op het winkel- en verblijfsgebied en zorgvuldige detaillering en materiaalgebruik



het materiaalgebruik is terughoudend en gedempt, gebakken klinkerverharding



referentiebeelden: een fietspad dat op subtiële wijze in het voetgangersgebied is opgenomen



Stationsplein

Het stationsplein is het plein aan de noord- en zuidzijde van het spoor en de (deels ondergrondse) looper die deze twee ruimtes aan elkaar verbindt. Het is het domein van voetgangers en fietsers. De lager gelegen looper wordt op een bijzondere manier vormgegeven, het wordt het visitekaartje voor Bilthoven. Groene hellingen, wanden en trappen in een gebogen en strakke vormen zijn beeldbepalend. Bij dit gebied hoort ook de kop van de Julianalaan, hier ontstaat een speciale plek met zicht op het dak van het historische stationsgebouw. Deze plek krijgt extra aandacht bij de uitwerking van het stationsgebied. Het Emmaplein is een verbijzondering van het Stationsplein en wordt daarom apart behandeld op bladzijde 100.

Algemeen

- uitnodigend en toegankelijk stationsplein met verbindingfunctie voor fietsers, voetgangers en minder validen.
- rechte en organische wanden, hellende vlakken en trappen maken een belangrijk onderdeel uit van de inrichting van het plein
- plein is een onderdeel van een schoolroute met veel fietsers
- binnen deze parel kan afgeweken worden ten opzichte van de basis-materialen in de omgeving, bijzonder vormgegeven elementen zijn mogelijk
- perrons zijn vanaf de looper bereikbaar
- fietsers maken gebruik van een tweerichtingen fietspad
- het stationsplein heeft een groen karakter en er is ruimte voor bomen met een bijzondere vorm of bloeiwijze
- fietsenstallingen zijn gebundeld en gestructureerd

Kleurstelling en materiaalgebruik

- de looper uitvoeren als accent met eventueel een afwijkend materiaal
- voor overige onderdelen van het openbaar gebied zoals bijvoorbeeld trappen en wanden: gedempte kleuren toepassen



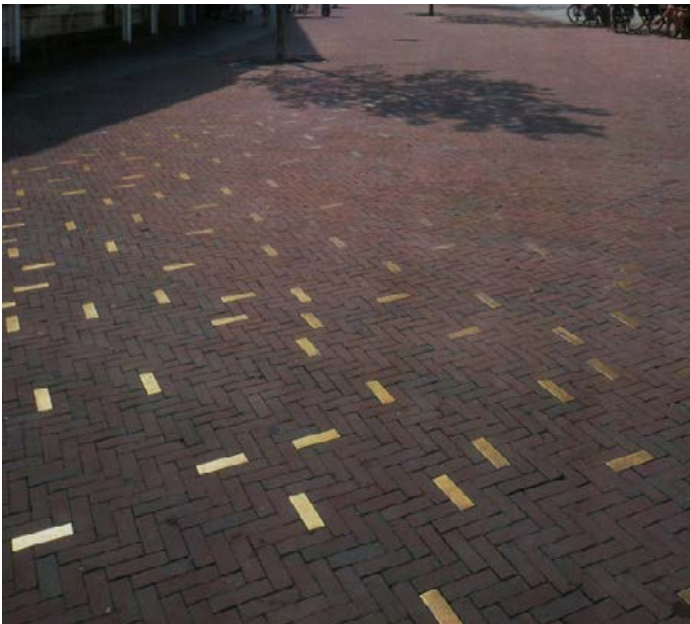
conceptschets stationsgebied: een strakke rechte wand tegenover een landschappelijke wand



locatie



veel aandacht voor de grote hoeveelheid fietsparkeerplaatsen en de 'losse' solitaire bomen in de verharding



accenten in de stoep verbijzonderen de vloer van het stationsgebied



referentiebeeld voor het stationsgebied met een functionele looper voor het langzaam verkeer

- onderscheid in materiaal tussen de wandelzone en het fietspad/ loper
- basis is baksteen, aansluitend op de stoep van het winkel- en verblijfsgebied: basisklinker Terra Autunno Wassertrich, leverancier CRH of gelijkwaardig
- ruimte voor het gemixte palet zoals in het winkel- en verblijfsgebied
- banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur
- de wanden van de onderdoorgang van de bypass en de loper zijn familie van elkaar
- de opgaande wanden van de loper zijn niet vlak beton maar zijn bekleed met natuurlijke materialen zoals bijvoorbeeld hout, steen, beplanting of hebben een bijzondere print of textuur
- de wanden van de loper kunnen ook bewerkt worden met kunst of foto prints
- de trogbrug, de constructieve rechthoekige betonbrug van de spoorlijnen, wordt meegenomen in het ontwerp van de loper
- de trogbrug mag niet 'constructief' ogen en is mooi verwerkt en ingebed, het is tenslotte een belangrijke punt in de zichtlijn van de Soestdijkseweg
- of te wel de zichtvlakken (zijwanden) van de trogbrug worden bijzonder/ kunstzinnig vormgeven zodat er geen licht gekleurd en koude betonvlakken, de zichtlijn verstoren
- het geluidsscherm heeft een luchtige/ lichtvoetige vormgeving, het stationsgebouw moet zichtbaar blijven
- de uitstraling van het geluidsscherm over de lengte van de loper en het stationsplein mag anders zijn dan het reeds aanwezige geluidsschem

Bomen

- de historische lijn van de Soestdijkseweg wordt benadrukt met bomenrijen aan weerszijden
- de bomen zijn van de 1e of 2e grootte met een (semi-) transparante kroon

- aanplantmaat minimaal 30-35 cm
- beplanting (bomen, hagen en gras) vormt een belangrijk element van het stationsgebied
- de loper en het stationsplein wordt aangekleed met 'gestrooide' losse bomen
- bomen worden zo ver mogelijk in de diepte van de onderdoorgang geplaatst
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de kleuren wit of roze
- de bomen staan in de verharding
- gebruik maken van boomroosters
- de plantvakken onder boomroosters afvullen met donkergrijs split

Straatmeubilair

- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- bundeling van grote hoeveelheid fietsen, aandacht voor vormgeving fietsparkeren
- er worden algemene kaders opgesteld voor eenduidig terras-, informatie en reclamemateriaal, hiervoor wordt verwezen naar bladzijde 88

Parkeren

- een belangrijk aandachtspunt is de bundeling en ordening van een grote hoeveelheid fietsen
- onderzocht wordt de optie van een bewaakte fietsenstalling op het stationsplein ten noorden van het spoor
- openbare fietsenstallingen zijn gesitueerd langs het spoor achter de nieuwe bebouwing van het Emmaplein en in de loper ter hoogte van de poortgebouwen
- parkeren van auto's is beperkt toegestaan en vindt alleen plaats aan de noordzijde van het station, aan de bypass en het Emmaplein
- parkeren van auto's is ongeschikt aan de stoep van het winkel- en verblijfsgebied



aandacht voor groene hellende vlakken en trappen, bijzondere (water-) elementen en afwerking van de 'wanden' van de looper



conceptuitwerking van het stationsgebied

Emmaplein

Het Emmaplein wordt een levendig plein met ruimte voor terrassen en centrum- c.q. stationsvoorzieningen. Op dit plein komt er een ruimtelijke doorzetting van de Soestdijkseweg in bomen.

Algemeen

- een uitnodigend plein met terrassen, verbindingfunctie voor fietsers en voetgangers en mogelijkheid tot bevoorrading van de panden aan het Emmaplein
- over het Emmaplein loopt de verbindingssloper van het stationsgebied
- met uitzondering van de loper ligt het gehele profiel op één niveau
- bebouwing staat direct aan het Emmaplein, voortuinen ontbreken
- de winkel- en horecapanden worden voorzien van een plint
- de bevoorradingsroute is éénrichting van zuid naar noord
- aandacht voor bereikbaarheid van het perron
- aandacht voor in- en uitrit van appartementen, opnemen in de vloer
- er is een onderscheid tussen de wandelzone en het fietspad
- fietsers maken gebruik van een tweerichtingen fietspad
- de losse bomen staan in een rij of als solitaire in de verharding en hebben een bijzondere vorm of bloeiwijze

Kleurstelling en materiaalgebruik

- deze parel uitvoeren als accent met eventueel een afwijkend materiaal
- de nieuwe basisklinker sluit aan op de kleur van de bestaande klinker
- basis is baksteen, aansluitend op de stoep van het winkel- en verblijfsgebied
- de nieuwe basisklinker voor de stoep is de roodpaars gebakken klinker Terra Autunno Wassertrich, leverancier CRH of gelijkwaardig
- de wandelzone wordt aangevuld met donkere accenten, er ontstaat een gemixt palet
- banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur

- de loper uitvoeren als accent met eventueel een afwijkend materiaal

Bomen

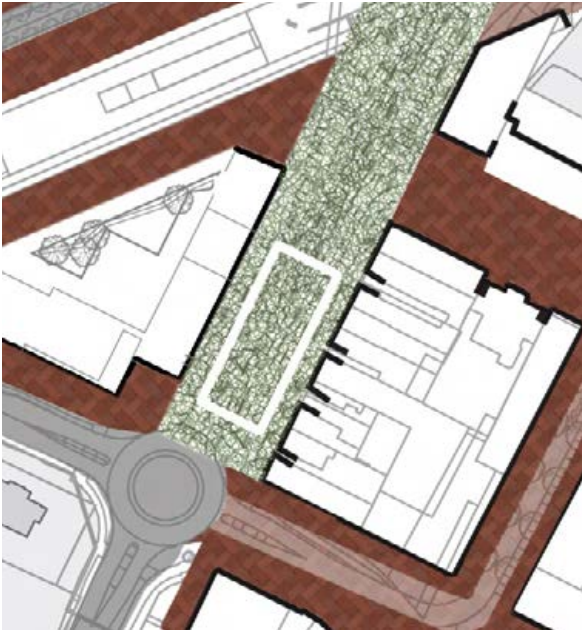
- de historische lijn van de Soestdijkseweg wordt benadrukt met bomenrijen van de 1e of 2e grootte
- de loper en het stationsplein wordt aangekleed met 'gestrooide' solitaire bomen
- de vorm en bloeiwijze van de bomen verschillen
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de bloeikleuren wit of zachtroze, geen felle kleuren toepassen in het straatbeeld
- de bomen staan in de verharding
- gebruik maken van boomroosters
- de plantvakken onder boomroosters afvullen met donkergrijs split
- aanplantmaat minimaal 30-35 cm

Straatmeubilair

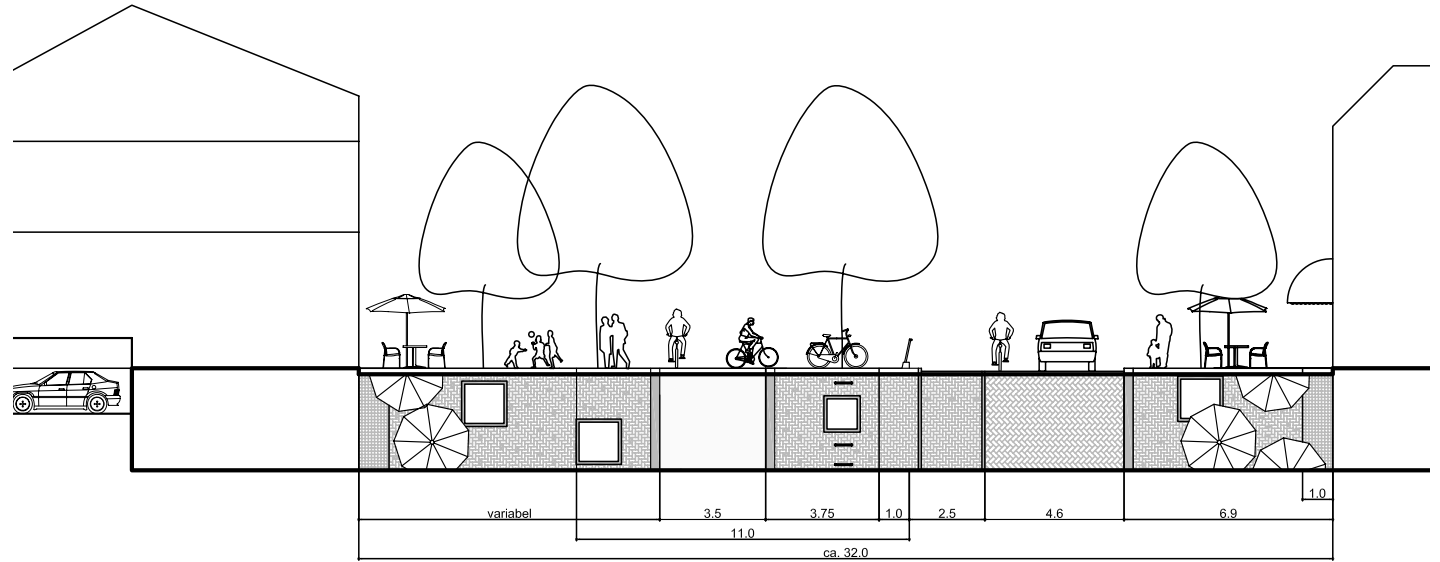
- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- accentbeplanting mogelijk in losse herkenbare elementen
- 1 kleur per plantenbak groen, wit, roze of lila en voor alle elementen hetzelfde
- bundeling van grote hoeveelheid fietsen, aandacht voor vormgeving fietsparkeren
- kaders voor eenduidig terras- en reclamemateriaal

Parkeren

- langs de bestemmingsverkeerroute, over het Emmaplein, waar stapvoets gereden wordt, zullen enkele langspaarkeerplaatsen komen voor expeditie
- rijbanen voor parkeergarage en bevoorrading is ondergeschikt aan de stoep van het winkel- en verblijfsgebied in het centrum



locatie Emmaplein/ loper



opvallende elementen maken van het Emmaplein een echt plein, ijl de loper daar door heen loopt



fietsenstallingen op en rond het plein



er gebeurt van alles op het Emmaplein: terrassen, de loper naar het station, de inrit naar de parkeergarage, laad- en losplekken en bomen

Vinkenplein

De parel, het Vinkenplein, wordt een brinkachtige groene ruimte, een openbaar parkje in het winkel- en verblijfsgebied van Biltoven. De sfeer van de inrichting is parkachtig en intiem met gras en hoog opgaande bomen. In de voorbeelduitwerking van het masterplan zijn er paden en verharde delen opgenomen waar terrasjes kunnen komen. Bij het inrichtingsplan zal onderzocht moeten worden welke bestaande bomen gehandhaafd worden. Er worden een aantal parkeerplaatsen dichtbij de Nachtegaallaan gerealiseerd om het brinkachtige parkje op het Vinkenplein zo groot mogelijk te maken. Deze parkeerplaatsen compenseren de parkeerplaatsen, die door de gewijzigde verkeerssituatie op deze plaats verdwijnen. Deze parkeerplaatsen liggen tussen hagen om het groene beeld van het plein niet te verstoren.

Algemeen

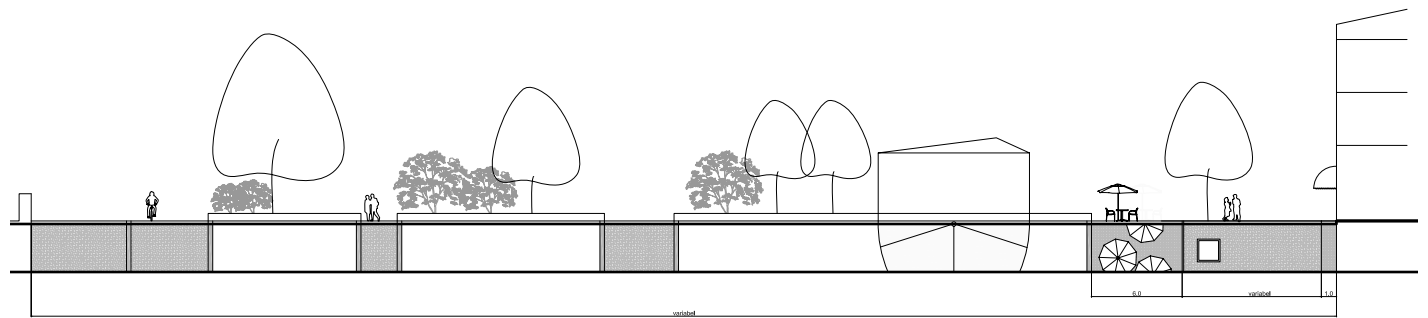
- het Vinkenplein heeft een rustig straatbeeld, een goede tegenhanger van de diversiteit aan gevels van de Vinkenlaan
- aandacht voor bezonning van de terrassen in verband met de hoogte van het blok en de bomen
- de entrees naar De Kwinkelier visueel verduidelijken vanaf het plein
- aan de noordzijde van het Vinkenplein wordt een verbrede plint (stoep) aangebracht voor terrasruimte langs de horecagelegenheden
- aan de zuidkant van het plein staan villa's met voortuinen
- het brinkachtige parkje wordt voorzien van een rand/ kader
- het Vinkenplein heeft een open karakter
- suggesties van mogelijke invullingen van het brinkachtige Vinkenplein: informeel parkje, plein, educatieve tuin, informele routes, palviloen, terrassen
- langs het Vinkenplein ligt een tweerichtingen fietspad
- de blikvanger is een bijzonder element, zoals een paviljoen
- bij de verdere uitwerking is een belangrijk aandachtspunt de bereikbaarheid van de inritten naar de woningen aan het Vinkenplein
- bevoorrading op venstertijden, bij de uitwerking van de openbare ruimte moet rekening gehouden worden met dat kleine voertuigen toegang hebben tot deze gebieden (bodedienst)
- het pand van Vogeel wordt bevoorrad via het fietspad



referentiebeeld: het Vinkenplein is een brinkachtige ruimte



locatie



profiel van het Vinkenplein, een brinkachtige groene ruimte met ruimte voor terrassen



de parkeerplaatsen op het Vinkenplein voegen zich naar de groene sfeer van het brinkachtige plein



het Vinkenplein moet met name een groene uitstraling krijgen



sferbeeld: terrasjes aan het plein

- de bewoners van een aantal villa's rijden over het fietspad naar hun oprit
- Kleurstelling en materiaalgebruik*
- deze parel uitvoeren als accent met eventueel een afwijkend materiaal
 - voor overige onderdelen: gedempte kleuren toepassen
 - de nieuwe basisklinker sluit aan op de kleur van de bestaande klinker
 - de basisklinker van de stoep is de roodpaars gebakken klinker Terra Autunno Wassertrich, leverancier CRH of gelijkwaardig
 - de paden voorzien van donkere accenten, er ontstaat een gemixt palet
 - banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur

Bomen en beplanting

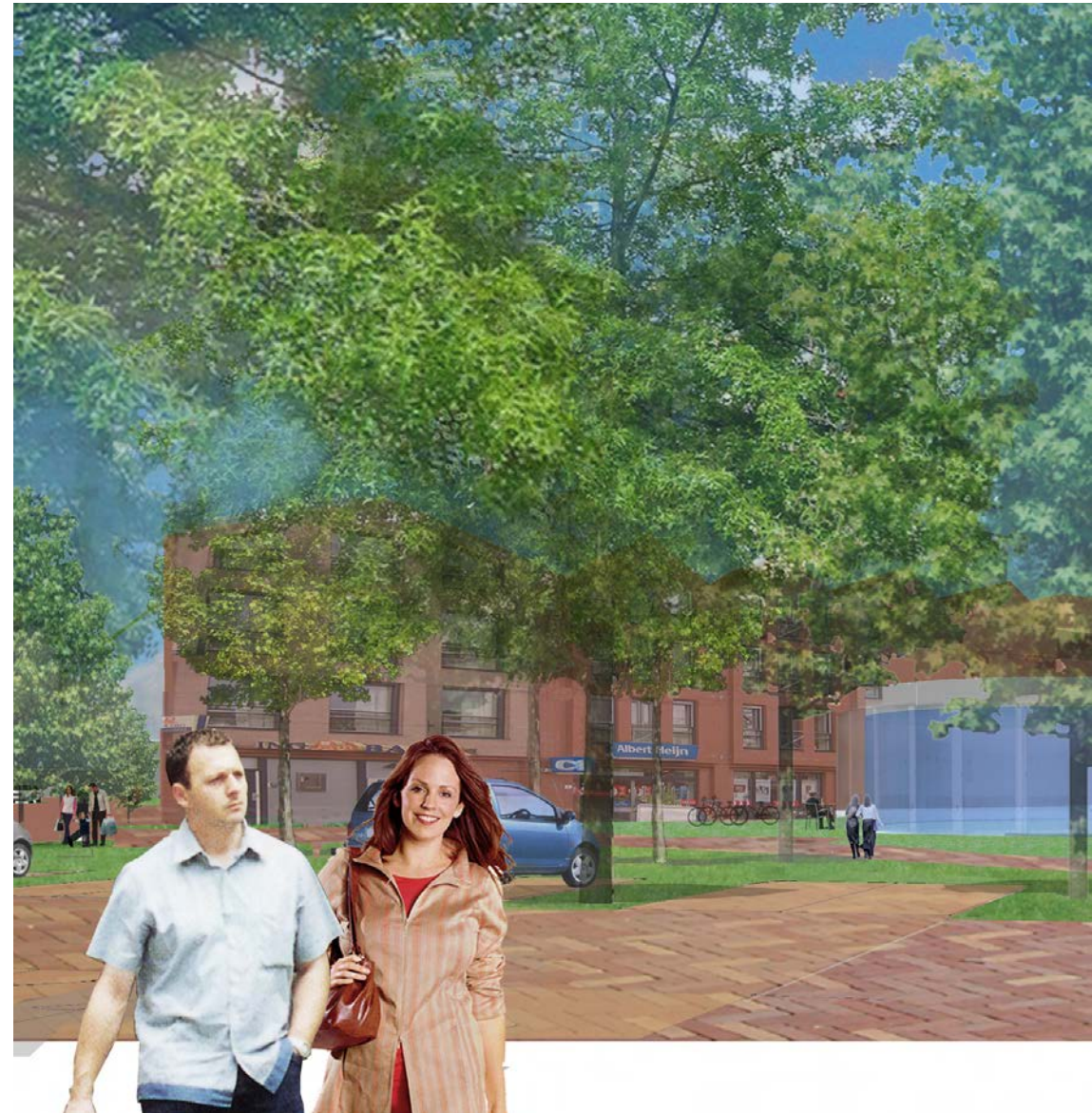
- het Vinkenplein is parkachtig met een formeel en ook los karakter
- een aantal bestaande bomen handhaven: 1 grote linde en vleugelnoten
- een aantal bomen mogelijk handhaven of verplaatsen: platanen en Amerikaans eik (ter hoogte van Nachtegaallaan 22), hiervoor is nader boomonderzoek noodzakelijk
- bomen staan in het groen
- bomen bestaan uit inheemse en parkbomen van verschillende grootte
- auto's op de parkeerplaats worden gecamoufleerd door (inheemse) hagen
- de vorm en bloeiwijze van de bomen verschillen
- accentbeplanting mogelijk in losse ronde bakken
- 1 kleur per plantenbak; wit, roze of lila
- aanplantmaat nieuwe bomen minimaal 30-35 cm

Straatmeubilair

- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- Dokter Melchiorbank opnemen in ontwerp of verplaatsen naar een andere locatie in het centrum
- kaders voor eenduidig terras- en reclamemateriaal, zie bladzijde 88

Parkeren

- parkeren van auto's is beperkt, aan zuidwest zijde van het Vinkenplein
- parkeren is ondergeschikt aan de stoep van het winkel-/ verblijfsgebied



collage Vinkenplein



de parkeerplaatsen op het Vinkenplein voegen zich naar de groene sfeer



sfeerbeeld: terrasjes aan het plein

Hofje van De Kwinkelier

Er wordt ingezet op één winkel- en verblijfsgebied: De Kwinkelier wordt geïntegreerd bij de overige delen van het winkel- en verblijfsgebied van Bithoven. Het maaiveld wordt op een manier ingericht waarbij de vloer van het winkel- en verblijfsgebied wordt doorgezet in de winkelstraten van De Kwinkelier. Op deze manier wordt er eenheid gecreëerd. De vloer van het winkel- en verblijfsgebied bestaat uit roodbruine gebakken klinkers met de verbijzonderingen van een gemixt palet en een lijngoot.

Het hart van De Kwinkelier dient te worden gevormd door een winkelplein met heldere bebouwingsranden. Het plein is gesitueerd rond het snijpunt van de zichtlijnen vanaf de verschillende entree's. Wat betreft de materialisering voor het hofje wordt het volgende omschreven:

Algemeen

- de winkelpanden vormen de randen van het plein
- het maaiveld van De Kwinkelier komt overeen met de basisklinker en het gemixte palet van de vloer van het winkel- en verblijfsgebied
- het hofje heeft een rustig straatbeeld, de diversiteit aan gevels komt hierdoor beter tot uitdrukking
- het hofje is een prettig en kleinschalig verblijfsgebied
- aandacht voor tocht en wind, de locatie van de zitplekken is doordacht
- ruimte voor een blikvanger, een bijzonder element, een oriëntatiepunt
- de invulling van dit pleintje is rechthoekig en enigszins formeel

Kleurstelling en materiaalgebruik

- deze parel uitvoeren als accent met eventueel een afwijkend materiaal van gedempte kleuren
- basis is baksteen, aansluitend op de stoep van het winkel- en verblijfsgebied, Terra Autunno Wassertrich, dikformaat, leverancier CRH of gelijkwaardig
- de wandelzone wordt aangevuld met donkere accenten, er ontstaat

een gemixt palet

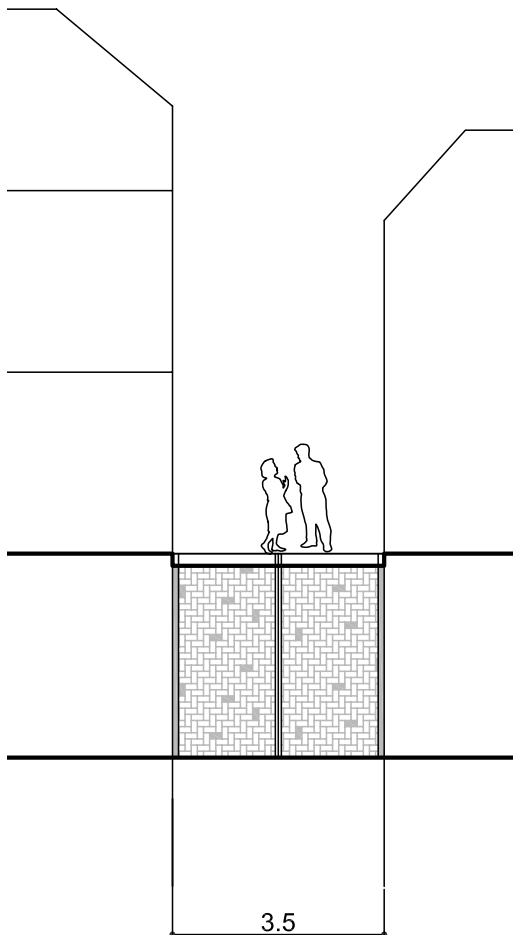
- banden en accenten worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur
- in de Kwinkelier wordt geen natuursteen uitstalplint op het maaiveld aangebracht, vanwege de aanwezigheid van relatief smalle stegen
- de uitstalplint wordt subtiel aangegeven, eventueel met onopvallende metalen elementen

Bomen en beplanting

- het hofje heeft een groen en gestructureerd karakter met losse bomen
- in het hofje staan de bomen in het groen
- de bomen zijn van de tweede grootte, een volwassen lengte van ca. 10 tot 15 meter
- de bladkleur van de bomen is niet donker maar frisgroen
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de bloeikleuren wit of zachtroze, geen felle kleuren toepassen in het straatbeeld
- de onderbeplanting is wintergroen
- de bloeikleur van de beplanting: groen, wit of lila
- aanplantmaat bomen minimaal 30-35 cm

Straatmeubilair

- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- het type goot ten behoeve van de afwatering van het totale winkel- en verblijfsgebied doorzetten in de winkelstraten van De Kwinkelier
- smalle goten toepassen in de as van het profiel



artist impression, stand van zaken, bron: RPHS architecten

Soestdijkseweg: bypass

Dit gebied, waar nu bedrijven staan, moet in de toekomst een waardevolle uitstraling naar de omgeving toe hebben. Aan de kant van de Soestdijkseweg, de hoofdontsluitingsweg van Bithoven, wordt de weg begeleid door een bomenlaan. In de voorbeelduitwerking is ervan uitgegaan dat de nieuwe bebouwing aan de bypass van de Soestdijkseweg een levendige plint krijgt met gemengde functies.

Algemeen

- functionele hoofdontsluiting
- groene bermen met bomen en hoge struiken, eventueel verspringend
- parallelweg voor parkeerterrein
- parallelweg en stoep zijn onderdelen van het winkel- en verblijfsgebied
- de wanden van de bypass en de looper zijn familie van elkaar
- de wanden van de looper zijn niet vlak beton maar zijn bekleed met natuurlijke materialen zoals bijvoorbeeld hout, steen, beplanting of hebben een bijzondere print of textuur
- de rechte wanden van de onderdoorgang onder het spoor zijn geen 'zichtbare' betonwanden maar zijn bekleed met natuurlijke materialen zoals bijvoorbeeld hout, steen, beplanting en hebben natuurlijke kleur
- graffiti moet gemakkelijk van de wanden te verwijderen zijn
- de straat zal worden ingericht als een 50 km/uur zone, ter plekke van de bypass geldt een limiet van 30 km/uur

Kleur en materiaalgebruik

- gedempte kleuren toepassen
- de hoofdontsluiting is uitgevoerd in asfalt
- de stoepen die vallen binnen het winkel- en verblijfsgebied zijn uitgevoerd in gebakken klinkers
- de stoepen daarbuiten zijn uitgevoerd in 30x30 tegels, in blokverband
- parallelweg uitvoeren als winkel- en verblijfsgebied, basis is baksteen
- de nieuwe basisklinker voor de stoep is de roodpaars gebakken klinker Terra Autunno Wassertrich, leverancier CRH of gelijkwaardig
- de wandelzone wordt aangevuld met donkere (natuursteen) accenten, er ontstaat een gemixt palet
- banden en plint van de parallelweg uitvoeren in een natuursteen mate-

riaal met een antracietgrijze kleur

- banden van de ontsluitingsweg laten aansluiten op bestaande situatie, betonbanden met een basalttoeslag van de Soestdijkseweg

Bomen

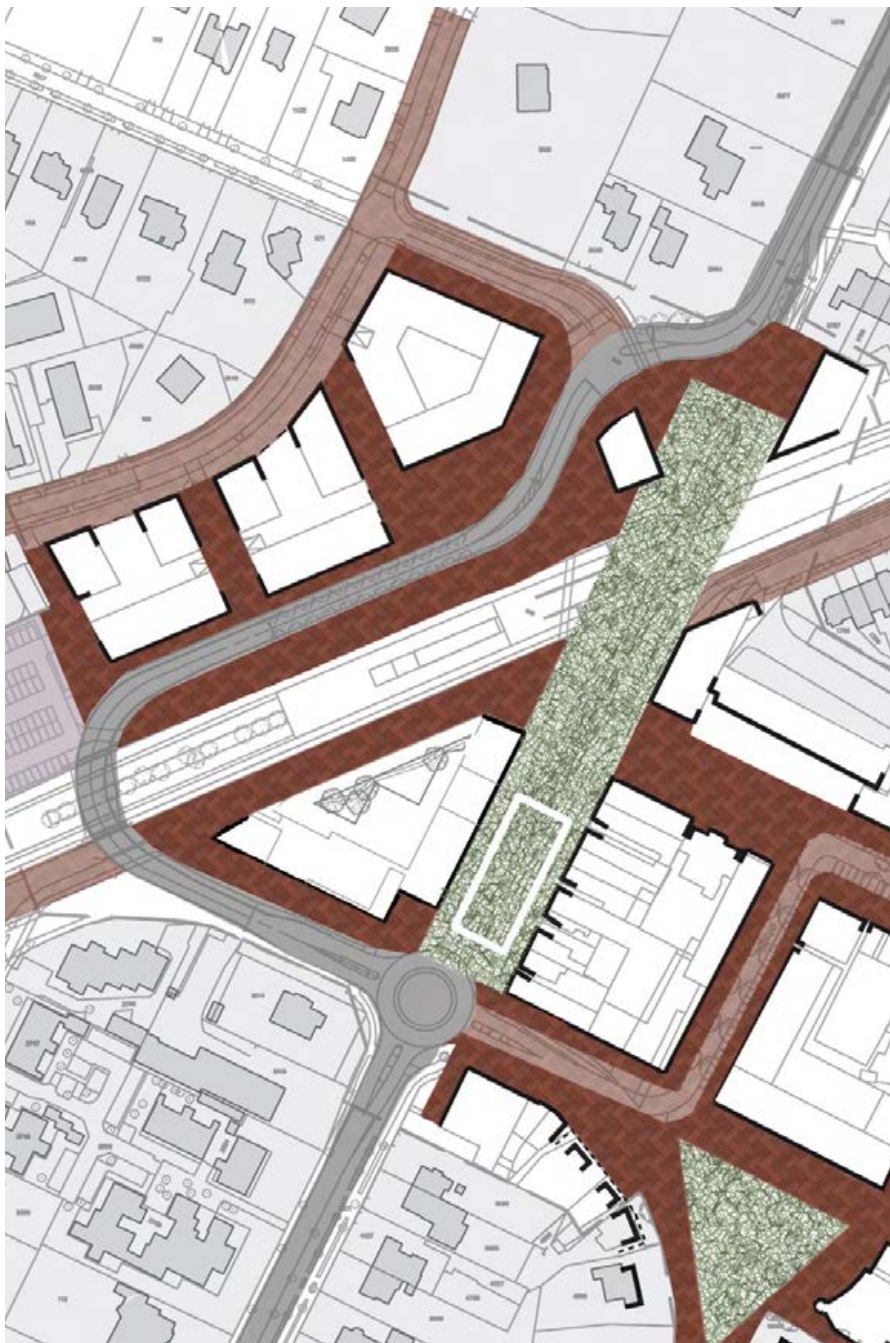
- de hoofdontsluiting is beplant met inheemse boomsoorten van de eerste grootte waarvan de kronen zich op sommige plaatsen sluiten, deze bomen staan in grasbermen
- het soort sluit aan op de bomenrijen van de Julianalaan
- de zilverlinde op de hoek van de Soestdijkseweg en de Nachtegaallaan behouden
- nastreven om de bestaande bomen langs de bypass ten noorden van het spoor te handhaven
- langs de parallelweg staan meer losse solitaire bomen in de verharding
- de bladkleur van de losse bomen is niet donker
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de kleuren wit of roze
- gebruik maken van boomroosters
- de plantvakken onder boomroosters afvullen met donkergrijs split
- het profiel heeft een dorpse opzet, mede door de beplanting
- aanplantmaat bomen minimaal 30-35 cm

Parkeren

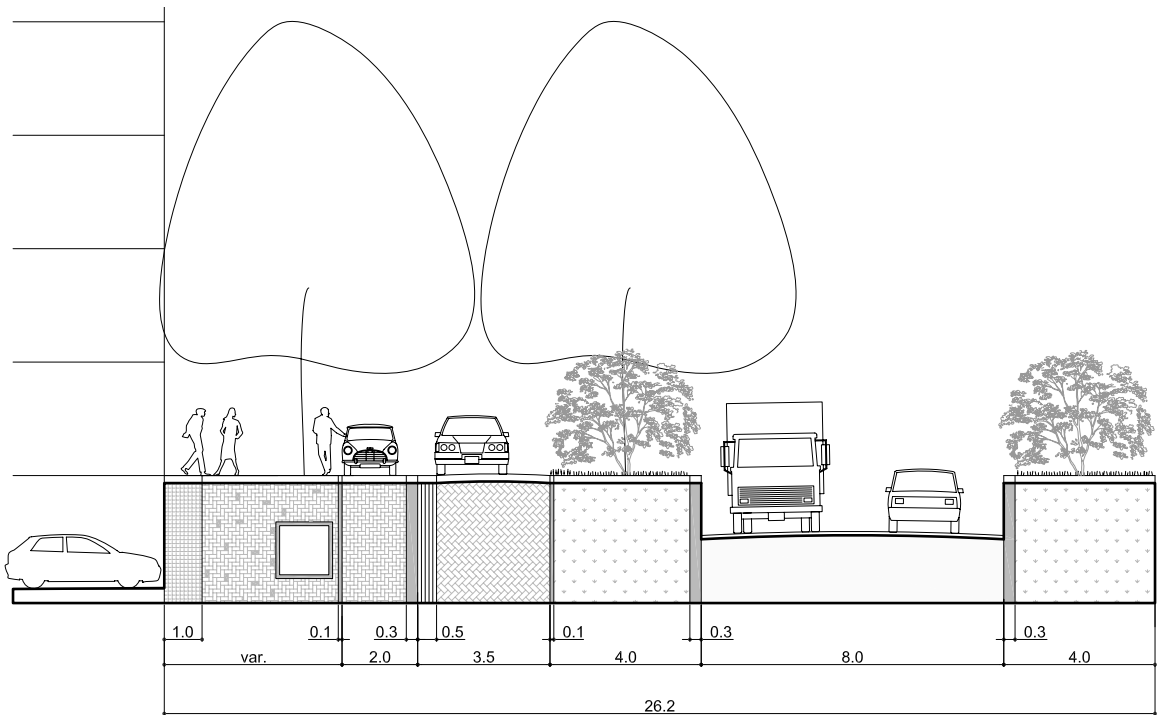
- langs de hoofdontsluiting wordt niet geparkeerd
- de parallelweg leidt naar een groot parkeerterrein
- parkeren van auto's is beperkt toegestaan en vindt alleen plaats langs de parallelweg
- parkeren van auto's is ondergeschikt aan de stoep van het winkel- en verblijfsgebied

Straatmeubilair

- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- geen afzetvoorzieningen plaatsen



locatie



profiel van de bypass ten noorden van het spoor



Soestdijkseweg: rotonde

Op de kruising van de Soestdijkseweg/ Emmaplein en de Nachtegaallaan komt een rotonde in verband met verkeersveiligheid. De inrichting van de rotonde vraagt om een secuur ontwerp en detaillering. Verkeertech- nisch is de rotonde een element wat visueel vrij veel aandacht vraagt, terwijl de nadruk zou moeten liggen op het visuele doorgaande karakter van de Soestdijkseweg.

Algemeen

- de rotonde op de kruising met het Soestdijkseweg/ Emmaplein en de Nachtegaallaan krijgt een dorps karakter passend bij de maat en schaal van Bilthoven
- dit vraagt een apart ontwerp met eventueel beplanting, steen of water
- opgaande elementen voorkomen die de zichtlijn over de historische lijn van de Soestdijkseweg verstoren
- de rotonde is redelijk laag, kent geen verkeerstechnische verhoging zodat de historische lijn zichtbaar blijft
- rotonde zo maken dat het hart niet overrijdbaar is voor auto's
- inrichting van het hart zo maken dat deze eenvoudig beheersbaar is

Kleur en materiaalgebruik

- gedempte kleuren toepassen
- de rijbaan rond de rotonde op een slimme manier uitvoeren waardoor de schaal ervan verkleind wordt, door bijvoorbeeld plaatselijk klinkers toe te passen in plaats van asfalt
- banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur

Bomen

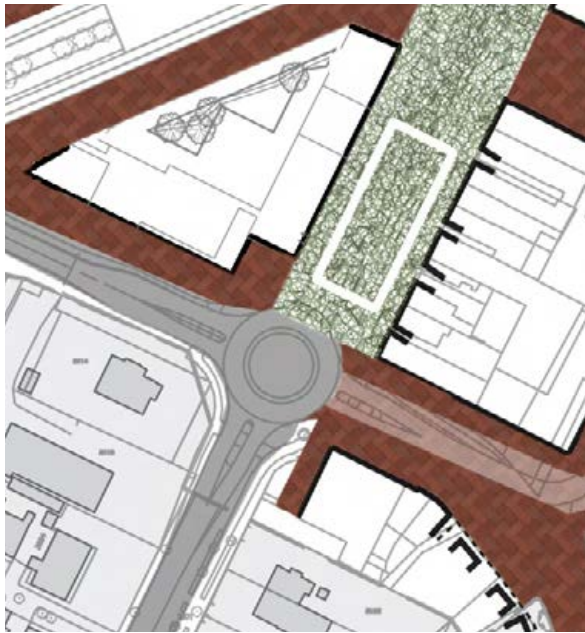
- de zilverlinde op de hoek van de Soestdijkseweg en de Nachtegaallaan behouden
- indien in het hart van de rotonde bomen worden toegepast, dan aan-

dacht voor de positie en het type van de bomen zodat de historische zichtlijn over de Soestdijkseweg mogelijk is

- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de bloeikleuren wit of zachtroze, geen felle kleuren toepassen in het straatbeeld

Straatmeubilair

- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- geen formele afzetvoorzieningen plaatsen die het straatbeeld verstoren, het openbaar gebied obstakelvrij houden



locatie



Sperwerlaan

Voor de Sperwerlaan ligt een verkeertechisch ontwerpprofiel klaar van het profiel bij de gemeente Bilthoven. Qua materialisering wordt er in dit beeldkwaliteitplan een aantal uitspraken gedaan om de Sperwerlaan te laten aansluiten op het hoofdontsluiting van het centrum van Bilthoven. De Sperwerlaan wordt begeleid door een bomenrij.

Het profiel krijgt in de toekomst een waardige en functionele uitstraling naar de omgeving. De stoep die grenst aan de bebouwing van De Kwinkelier vormt een onderdeel van het winkel-en verblijfsgebied, voor de materialisering hiervan wordt verwezen naar bladzijde 80.

Algemeen

- functionele hoofdontsluiting
- groene tussenberm tussen rijloper en fietspad met een bomenrij
- stoep aan de zijde van De Kwinkelier is een onderdeel van het winkel- en verblijfsgebied
- de straat zal worden ingericht als een 50 km/uur zone

Kleur en materiaalgebruik

- gedempte kleuren
- de hoofdontsluiting is uitgevoerd in asfalt
- de stoepen die vallen binnen het winkel- en verblijfsgebied zijn uitgevoerd in gebakken klinkers
- de nieuwe basisklinker voor het winkel- en verblijfsgebied is de roodpaars gebakken klinker Terra Autunno Wassertrich, leverancier CRH of gelijkwaardig
- de stoep wordt aangevuld met donkere accenten, er ontstaat een gemixt palet
- banden en plint worden uitgevoerd in een natuursteen materiaal met een antracietgrijze kleur
- de loper uitvoeren als accent met eventueel een afwijkend materiaal

- de stoepen daarbuiten zijn uitgevoerd in 30x30 tegels, in blokverband

Bomen

- de hoofdontsluiting is beplant met een inheemse boomsoort van de eerste grootte
- de bomen staan in een berm met een lage blokhaag
- boomsoort sluit aan op de bestaande bomenlaan van de Sperwerlaan, een andere cultivar is mogelijk

Straatmeubilair

- lichtmasten laten aansluiten op de bestaande type in de Sperwerlaan
- aan de zijde van De Kwinkelier, op de stoepen, het straatmeubilair laten aansluiten op het meubilair van het winkel- en verblijfsgebied:
- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- geen formele afzetvoorzieningen plaatsen

Parkeren

- langs de hoofdontsluiting wordt niet geparkeerd
- bij reconstructie van het aangrenzende parkeerterrein, de inrichting laten aansluiten bij het parkeerterrein gesitueerd aan de parallelweg van de bypass aan de noordkant van het spoor, zie hiervoor het inrichtingsplan van het stationsgebied



artist impression (stand van zaken) van De Kwinkelier, vanaf de Sperwerlaan gezien, bron: RPHS architecten

Groene woonstraten

Onder de kreet 'groene woonstraten' vallen de wegen waar vooral de woningen aan gesitueerd zijn in de omgeving van het centrum. De woonstraten zijn groen door de aanplant van grote bomen in de straat en de aanwezigheid van riante beplante tuinen. Voorbeelden van groene woonstraten zijn de Rembrandtlaan, de Spreeuwlaan, Prins Bernhardlaan, Kruislaan, Korte Boslaan, Merellaan etc.

Het straatbeeld in de groene woonstraten is rustig. Grote bomen samen met de villa's en grote voortuinen bepalen de sfeer in de straten.

Algemeen

- de Rembrandtlaan en de Spreeuwlaan inrichten als groen ingerichte woonstraat
- profiel en materialen laten aansluiten op de bestaande woonstraten
- parkeren vindt plaats aan beide zijden van het profiel, met voorkeur voor informeel langs en op de rijbaan
- aan twee zijden van het profiel een voetpad, voorzien van een verhoogde band

Kleurstelling en materiaalgebruik

- voor de rijbaan worden de roodpaarse klinkers hergebruikt of gebruik gemaakt van asfalt
- het voetpad heeft een donkergrijze 30x30 tegel
- voetpad uitvoeren in halfsteensverband
- inritten opnemen in de verharding van het trottoir

Bomen en hagen

- bestaande boomstructuur zoveel mogelijk handhaven
- bestaande boomstructuur aanvullen
- de 'tuin' van de woningen wordt (op eigen terrein) omzoomd met een haag van een inheems soort of een laag gemetseld muurtje
- plaatsing van de inritten afstemmen op bestaande boomstructuur



foto van de Rembrandtlaan, een groene woonstraat in Bilthoven

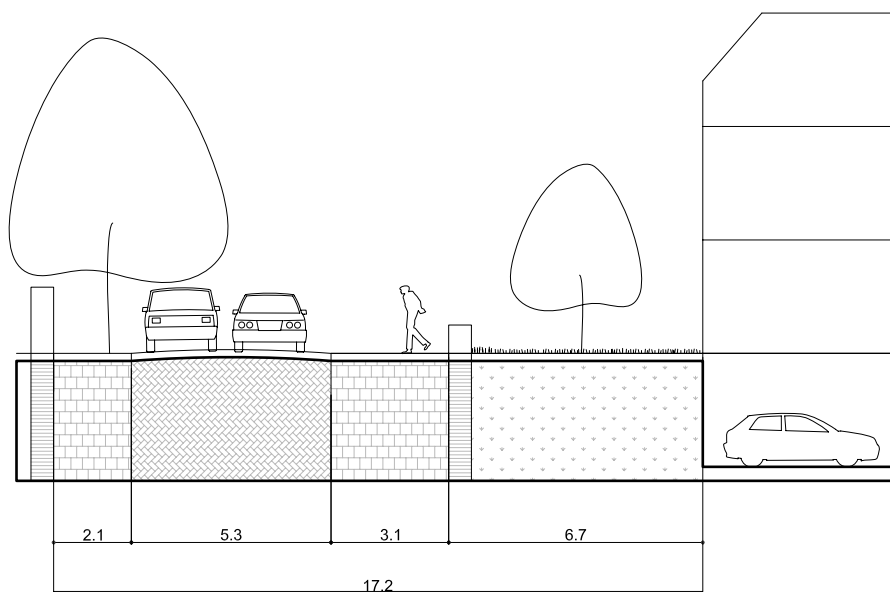


foto van een groene woonstraat in Bilthoven



rood gebakken klinkers voor de rijlopen en donkergrijze 30x30 tegels voor de stoepen

Parkeren en Expeditie

Met betrekking tot de bevoorrading geldt het principe om het bevoorravingsverkeer in het winkelgebied (tijdens openingstijden) zoveel mogelijk te beperken. Bevoorrading met grote vrachtwagens moet direct vanaf de hoofdontsluitingswegen plaatsvinden. Voor de bevoorrading van kleinere functies geldt dat kleinere vrachtwagens en busjes in het winkel-/verblijfsgebied en het stationsgebied tot voor de deur kunnen komen.

De twee grotere parkeerterreinen in het plangebied liggen aan de bypass en aan de Sperwerlaan.

Algemeen

- de bevoorradingswegen, die aan de achterkanten van De Kwinkelier liggen, worden uitgevoerd donkergrijze betonstraatklinkers in keperverband
- de parkeerterreinen uitvoeren in asfalt of (donker)grijs betonmateriaal
- de aanduiding/ belijning van de parkeervakken subtiel uitvoeren
- voor de voetganger loopt er een groene as met bomen en hagen over het parkeerterrein

Kleur en materiaalgebruik

- gedempte kleuren toepassen
- hoofdkleuren zijn (donker)grijs en bruin
- functionele en relatief goedkope materialen, geld inzetten op winkel- en verblijfsgebied in het centrum
- straatmeubilair uitvoeren in ambergrijs, RAL kleur 7022

Bomen en hagen

- 'losse' bomen en hagen verfraaien de parkeerterreinen
- langs de bevoorradingroutes komt geen beplanting voor
- de parkeerterreinen zijn beplant met inheemse boomsoorten van de tweede grootte waarvan de kronen zich op sommige plaatsen sluiten,

gedacht kan worden aan robinia

- de bladkleur van de losse bomen is niet donker
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de bloeikleuren wit of zachtroze, geen felle kleuren in het straatbeeld
- beplantingssoort voor de hagen op de parkeerterreinen is groen, inheems en bladverliezend



orthogonale indeling op het parkeerterrein met aandacht voor een groene as



beplante ontsluitingsas voor de voetgangers



conceptuitwerking van parkeerterrein aan de bypass, ontsluiting loopt via de parallelweg (in) en de Rembrandtlaan (uit)

