

Bestemmingsplan

Herziening Noordwestelijk Villagegebied

Toelichting en voorschriften

Vastgesteld

Voorschriften

Gemeente Hilversum
Dienst Stad
31 maart 2010

Inhoud

Het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied bestaat uit de volgende onderdelen:

Toelichting en voorschriften

- Toelichting
- Voorschriften
- Bijlagen bij de voorschriften

Plankaart

- Blad 1 De Parken, westelijk deel
- Blad 2 De Parken, oostelijk deel
- Blad 3 Trompenberg
- Blad 4 Boomberg, noordelijk deel
- Blad 5 Raadhuiskwartier
- Blad 6 Boomberg, zuidelijk deel
- Blad 7 Medebestemmigen

Nota beantwoording zienswijzen

Bijlage 1-4

- Bijlage 1 Aanwijzing beschermd stadsgezicht
- Bijlage 2 Besluiten Gedeputeerde Staten en uitspraken Raad van State met betrekking tot bestemmingsplan Noordwestelijk Villagegebied, 2005
- Bijlage 3 Lijst van monumenten, november 2009
- Bijlage 4 Lijst van aanpassingen behorende bij het ontwerp van de Herziening, december 2007

Bijlage 5-10

- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek, november 2009
- Bijlage 6 Onderzoek Flora- en Fauna, december 2009
- Bijlage 7 Onderzoek Externe veiligheid, december 2009
- Bijlage 8 Raadsvoorstel en raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied, 31 maart 2010
- Bijlage 9 Lijst van aanpassingen behorende bij het raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied, 31 maart 2010
- Bijlage 10 Het advies van Houthoff Buruma (maart 2009) behorende bij het raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied, 31 maart 2010

Kaartbijlage

Kaart met topografische ondergrond 2007 en 2009, december 2009

Voorschriften

Inhoudsopgave voorschriften

1.	Algemene bepalingen	3
Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
Artikel 2.	Wijze van meten	9
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	10
Artikel 4.	Verwijzing naar andere wetten	11
Artikel 5.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	12
Artikel 6.	Beschermd stadsgezicht	13
Artikel 7.	Aanlegvergunningen	14
Artikel 8.	Archeologisch waardevol gebied	18
Artikel 9.	Natuurwaarden	19
Artikel 10.	Beschrijving in hoofdlijnen	20
2.	Bestemmingsbepalingen	33
Artikel 11.	Algemene voorschriften ten behoeve van de artikelen 12, 14 tot en met 17	33
Artikel 12.	Wonen	38
Artikel 13.	Bedrijfsdoeleinden	40
Artikel 14.	Kantoordoeleinden	44
Artikel 15.	Horecadoeleinden	46
Artikel 16.	Maatschappelijke doeleinden	47
Artikel 17.	Detailhandelsdoeleinden	48
Artikel 18.	Recreatieve doeleinden	49
Artikel 19.	Groenvoorzieningen	50
Artikel 20.	Natuurgebied	51
Artikel 21.	Verkeersdoeleinden	52
Artikel 22.	Verkeers- en Verblijfsdoeleinden	53
Artikel 23.	Water	54
3.	Aanvullende bepalingen	55
Artikel 24.	Wijziging van het plan	55
Artikel 25.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	57
Artikel 26.	Algemene procedurevoorschriften	58
Artikel 27.	Gebruik van gronden en bouwwerken	59
4.	Bijzondere bepalingen	61
Artikel 28.	Overgangsbepalingen gebruik	61
Artikel 29.	Overgangsbepalingen bouwen	62
Artikel 30.	Citeerbepaling	63
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	65
Bijlage 2	Staat van Horeca-activiteiten	69
Bijlage 3	Lijst van toegelaten bedrijven en horeca-activiteiten	71
Bijlage 4	Typologiebeschrijving waardevolle ensembles	73

1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Algemeen

1. het plan:
het bestemmingsplan "Herziening Noordwestelijk Villagegebied" van de gemeente Hilversum, vervat in de kaart en deze voorschriften.
2. de kaart:
de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 7 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
5. perceel:
een aaneengesloten stuk grond, dat een gebruikseenheid vormt, en waarop krachtens het plan bij elkaar behorende bebouwing (een hoofdgebouw en eventueel aan- en bijgebouwen) is toegelaten. Gronden met de bestemming Groenvoorzieningen, Verkeersdoeleinden, Verkeers- en Verblijfsdoeleinden, Natuurgebied en Water behoren niet tot het perceel.
6. bestaand gebruik c.q. bouwwerk:
een legaal gebruik of een legaal bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
7. peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
 - b. in andere gevallen en bij bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het gemiddelde direct aansluitende maaiveld.
8. maaiveld:
de gemiddelde hoogte van het terrein grenzende aan de gevels ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan.

9. normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden in verband met het behoud van de aard en het karakter daarvan.

Bouwen

10. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of een ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
11. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
12. hoofdgebouw:
een binnen een "bouwvlak" gelegen gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
13. hoofdmassa van een hoofdgebouw:
- a. indien het hoofdgebouw uit meer dan één bouwlaag bestaat, wordt de hoofdmassa bepaald door het gedeelte van het gebouw boven de begane grondlaag;
 - b. indien het hoofdgebouw uit één bouwlaag bestaat: het hoofdgebouw met uitzondering van aan- en uitbouwen.
14. bijgebouw:
een gebouw, zoals een schuur, een garage of een hobbyruimte (mits de hobby niet in het hoofdgebouw uitgeoefend kan worden), dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw en dat niet geschikt is voor langdurig verblijf van personen en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw.
15. aan- en uitbouw:
een aan een hoofdgebouw verbonden bouwwerk, dat rechtstreeks vanuit dat hoofdgebouw toegankelijk is en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. In de eventuele kap is geen zelfstandige woonruimte toegestaan.
16. erker:
een ondergeschikte uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de hoogte maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag zijn, de diepte vanuit de gevel waartegen wordt aangebouwd maximaal 1 meter bedraagt, de totale breedte niet meer dan 60% bedraagt van de lengte van de gevel waartegen wordt aangebouwd en ter weerszijden van de erker minimaal 1 meter tot de hoek of gevelsprong, van de oorspronkelijke gevel waartegen wordt aangebouwd, vrij blijft.

17. garagebox:
een ruimte die uitsluitend bedoeld is voor de stalling van auto's of andere vervoermiddelen.
18. kap:
een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk, bestaande uit ten minste twee niet horizontale vlakken.
19. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.
20. bouwvlak:
een aaneengesloten, op de kaart aangegeven oppervlakte waarop ingevolge de bepalingen van dit bestemmingsplan in ieder geval hoofdgebouwen zijn toegelaten.
21. voorgevelrooilijn:
de snijlijn van de voorgevel van een hoofdgebouw en het grondvlak waarop het hoofdgebouw zich bevindt, alsmede het verlengde ervan (denkbeeldige doorgetrokken lijn) binnen het bouwperceel.
22. voorgevel:
de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.
23. achtergevel:
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.
24. bouwgrens:
de grens van een "bouwvlak", die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
25. bebouwingspercentage:
het als zodanig op de plankaart aangegeven getal dat aangeeft het totale toegestane grondoppervlak van het hoofdgebouw binnen de bouwgrenzen, uitgedrukt in procenten van het "bouwvlak".
26. hoogtescheidingslijn:
een op de kaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een "bouwvlak" waarop verschillende hoogten zijn toegelaten.
27. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, exclusief gedeelten van een gebouw die voor meer dan de helft van de hoogte daarvan onder peil zijn gelegen en exclusief de kap.
28. de als "tuin" bestemde gronden:
de gronden, hoofdzakelijk ingenomen door plantengroei:

- a. behorende bij het hoofdgebouw, èn
 - b. gelegen binnen hetzelfde bestemmingsvlak, èn
 - c. gelegen buiten het "bouwvlak" en buiten de aanduiding "te bouwen erven", èn
 - d. gelegen binnen de bestemmingen "Wonen" (artikel 12), "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 13), "Kantoordoeleinden" (artikel 14), "Horecadoeleinden" (artikel 15), "Maatschappelijke doeleinden" (artikel 16) en "Detailhandelsdoeleinden" (artikel 17).
29. koekoek:
een met keerwanden uitgevoerd bouwwerk ter hoogte van het snijpunt van de gevel en het maaiveld dat voorziet in de licht- en luchttoetreding van de onderbouw en geen toegang tot het gebouw mag zijn. Een koekoek mag maximaal 1 meter uit de gevel gesitueerd zijn. Aan de zijde van de voorgevel geldt de beperking dat maximaal 60% van de breedte van deze gevel mag worden onderbroken met (een) koekoek(en).

Wonen

30. woning:
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Diversen

31. detailhandelsbedrijf:
een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; hieronder wordt ook verstaan een afhaalwinkel, waarin bedrijfsmatig maaltijden of spijzen worden bereid en verkocht voor gebruik elders dan ter plaatse, voor zover deze niet valt aan te merken als horecabedrijf als bedoeld in lid 41 van dit artikel.
32. audiovisueel bedrijf:
een bedrijf, zoals genoemd in de VNG-lijst onder nr. 921 en 922 (met uitzondering van 9213, bioscopen) gericht op voorbereiding, samenstelling, ontwikkeling, onderzoek, verwerking, vervaardiging en verspreiding van audiovisueel materiaal, geen detailhandel betreffende, alsmede kantoorfuncties die onderdeel uitmaken van en gerelateerd zijn aan het in het betreffende pand gevestigde av-bedrijf, met dien verstande dat het kantoorvloeroppervlak niet meer zal bedragen dan 30% van het bedrijfsvloeroppervlak.
33. maatschappelijke voorzieningen:
overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie en onderwijs.

34. kantoor:
een gebouw, dat dient voor het verlenen van diensten of het verrichten van werkzaamheden op administratief, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, zonder baliefunctie.
35. kantoor met baliefunctie:
een gebouw dat dient voor het verlenen van diensten of verrichten van werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen met baliefunctie.
36. dienstverlening:
een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals baliefuncties van banken, reisbureaus, uitzendbureaus en verhuurbedrijven alsmede een met een winkel vergelijkbare vestiging voor de verrichting van diensten aan of ten behoeve van het publiek, zoals een kapsalon, schoenmaker, sleutelbar, printshop, edelsmid, maar met uitzondering van horecabedrijven en garagebedrijven.
37. ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken en/ of herstellen van goederen.
38. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige verkeers- en dienstruimten.
39. categorie van bedrijfsactiviteiten:
een groep bedrijfsactiviteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende omgeving.
40. Staat van Bedrijfsactiviteiten:
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.
41. horecabedrijf:
een bedrijf dat bedrijfsmatig of anders dan om niet ter plaatse te nuttigen dranken, maaltijden en/of eetwaren verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, dan wel bedrijfsmatig zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.
42. categorie van horeca-activiteiten:
een groep horeca-activiteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende omgeving.
43. Staat van Horeca-activiteiten:
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.
44. aan-huis-gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend door een bewoner waarbij de woning voor minimaal 75% van de bruto

vloeroppervlakte haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

45. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
46. kampeermiddel:
 - a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
 - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
 - c. een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
47. verblijfsmiddelen:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.
48. verharding:
een niet bebouwd grondoppervlak dat is verdicht of afgedekt met materialen, zoals steenachtig materiaal, grind, bitumineuze producten, rubber, kunststof, hout, houtproducten of metaalachtig materiaal dat op enig punt aaneengesloten is of afzonderlijke stukken verharding voor zover de onderlinge afstand minder dan 0,5 meter bedraagt.
49. landschappelijke waarde:
de aan een gebied eigen waarde, gekenmerkt door het waarneembare - al dan niet begroeide - deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.
50. natuurwetenschappelijke waarde:
de aan een gebied eigen waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
51. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied eigen waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een bouwwerk:
 - a. bij een gebouw: tussen de buitenzijden van de gevels (of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en/of tussen de verticale projectie van de buitenste maten van het gebouw;
 - b. bij een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tussen de verticale projectie van de buitenste maten van het bouwwerk, een en ander met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals overstekende daken, balkons, plinten en kozijnen, gevel- en kroonlijsten, ventilatiekanalen en schoorstenen, tot maximaal 1 meter.
2. de inhoud van een gebouw:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
3. de goot- (of boeibord)hoogte van een gebouw:

tussen de bovenkant van goot, boeibord c.q. druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil.
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil, ondergeschikte bouwdelen van een gebouw, zoals schoorstenen, technische installaties, en antennes niet meegerekend.
5. afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
6. de breedte van het dakvlak:

ter hoogte van de middelste horizontale doorsnede van het dakvlak.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

1. Een grondoppervlakte, die eerder in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, bij beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen als grondoppervlakte, waarover de bouwaanvraag zich uitstrekt.

Artikel 4. Verwijzing naar andere wetten

1. Indien in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, andere verordeningen of voorschriften, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidde op het moment, dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd.

Artikel 5. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

1. De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. de bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
 - b. de bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
 - c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 6. Beschermd stadsgezicht

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met op blad 7 van de kaart de medebestemming "Beschermd stadsgezicht" zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van:
 - a. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht;
 - b. de landschappelijke waarden;
 - c. het groene karakter van villa's in het groen.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Artikel 7. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de hierna aangegeven gronden de daarbij van toepassing verklaarde werken en werkzaamheden uit te voeren:

	Alle gronden met op blad 7 de medebestemming		Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist.
a.	"Beschermd stadsgezicht"		Het rooien van bomen en andere opgaande houtgewassen, voor zover de stamdoorsnede minder dan 20 centimeter bedraagt. <i>(zie ook lid 3, onder a en lid 4, onder b)</i>
b.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de als "tuin" bestemde gronden en de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven"	Het aanleggen van verhardingen, met uitzondering van: <ul style="list-style-type: none"> • paden met een breedte van ten hoogste 110 cm; • terrassen, grenzend aan de woning; • een inrit uitgevoerd in halfverharding van maximaal 3,5 meter breed ten behoeve van de bereikbaarheid van de garage, tot een totaal van ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bij het hoofdgebouw behorende perceel.
c.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de als "tuin" bestemde gronden en de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven"	Het afgraven of ophogen van grond met 30 centimeter of meer.
d.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de als "tuin" bestemde gronden en de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven"	Het buiten het "bouwvlak" aanleggen van een inrit ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage, mits gelegen achter het (verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
e.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de als "tuin" bestemde gronden	De aanleg van parkeerplaatsen, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> • ze worden uitgevoerd in halfverharding; • de aanlegvergunning alleen wordt verleend voor maximaal 2 parkeerplaatsen per hoofdgebouw; • de parkeerplaatsen niet recht voor het hoofdgebouw mogen worden gesitueerd, tenzij daardoor de landschappelijke waarden van het perceel in onevenredige mate worden aangetast; • op de gronden met de aanduiding "(p)": <ul style="list-style-type: none"> ◦ meer dan 2 parkeerplaatsen per hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd; ◦ deze parkeerplaatsen recht voor het hoofdgebouw gesitueerd mogen worden, mits zodanige beplanting wordt aangebracht dat de auto's aan de straatzijde aan het zicht worden onttrokken.
f.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven"	De aanleg van parkeerplaatsen, mits uitgevoerd in halfverharding.
g.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven"	De aanleg van tennisbanen, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> • op percelen die groter zijn dan 10.000 m²; • op gronden met de aanduiding "te bebouwen erven"; • mits de afstand tot iedere perceelsgrens ten minste 15 meter bedraagt.

	Alle gronden met op blad 7 de medebestemming		Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist.
h.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen"	<p>Het aanleggen van verhardingen, met dien verstande dat aanlegvergunningen ten behoeve van de ontsluiting van een perceel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per hoofdgebouw eenmaal wordt verleend voor iedere ontsluitende weg; • in afwijking hiervan voor percelen met een totale breedte langs een weg van meer dan 25 meter en indien daarvoor een verkeerstechnische reden bestaat, aanlegvergunning voor ten hoogste twee ontsluitingen worden verleend; • de verharding bestaat uit halfverharding of elementverharding, maar altijd waterdoorlatend is; • de breedte van de verharding niet meer dan 3,5 meter bedraagt. <p><i>(Zie ook lid 3, onder b)</i></p>
i.	"Beschermd stadsgezicht"	uitsluitend de gronden met de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en de aanduiding "(ov)" (onverharde wegen)	<ul style="list-style-type: none"> • Het aanleggen van verhardingen, uitsluitend ten behoeve van een betere waterdoorlating van de grond.
j.	"Archeologisch waardevol gebied"		<ul style="list-style-type: none"> • Alle grondroerende werkzaamheden die: <ul style="list-style-type: none"> ◦ voor de gronden met de aanduiding "I": een omvang hebben van meer dan 25 m² en dieper reiken dan 30 centimeter; ◦ voor de gronden met de aanduiding "II": een omvang hebben van meer dan 100 m² en dieper reiken dan 40 centimeter. • Het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding: <ul style="list-style-type: none"> ◦ voor de gronden met de aanduiding "I": een omvang heeft van meer dan 25 m²; ◦ voor de gronden met de aanduiding "II": een omvang heeft van meer dan 100 m². • Voor de gronden met de aanduiding "I": sloopwerkzaamheden die dieper reiken dan 30 centimeter. • Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. • Het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt. <p><i>(Zie ook lid 4, onder a, c en d)</i></p>

	Alle gronden met op blad 7 de medebestemming		Werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist.
k.	"Natuurwaarden"		<ul style="list-style-type: none"> • De aantasting van de bodem door verlagen, vergraven, ophogen en/of egaliseren. • Het winnen van bosstrooisel en/of mos. • De aantasting van wateren, waterlopen, sloten en greppels door graven, dempen, verdiepen, vergroten en/of herprofilen. • Het beïnvloeden van de waterhuishouding door aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling en/of drainage van gronden. • Het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, communicatie- of energieleidingen en daarmee verband houdende constructies. • Het aanleggen en/of verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. (Zie ook lid 4, onder a)

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

2. Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op:
 - a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
 - b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

3. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden verkleind en met dien verstande dat burgemeester en wethouders:
 - a. een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1, onder a (het rooien van bomen en opgaand houtgewas) uitsluitend verlenen, indien:
 1. deze werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband met een onherroepelijke bouwvergunning;
 2. de beplanting door ziekte of anderszins ernstig is aangetast;
 - b. een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1, onder h ("Groenvoorzieningen") uitsluitend verlenen, indien de omvang van het betreffende groengebied niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Procedurevoorschriften

4. Bij het voornemen tot het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 worden de volgende bepalingen in acht genomen:
 - a. om de toelaatbaarheid van de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder j en k te kunnen toetsen, overlegt de aanvrager een onafhankelijk deskundigenrapport, waaruit de gevolgen van de voorgenomen werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 2 blijken:
 1. bij lid 1, onder j ("Archeologisch waardevol gebied"): een archeologisch onderzoek;
 2. bij lid 1, onder k ("Natuurwaarden"): een ecologisch onderzoek;

- b. voor zover de in lid 1, onder j (“Archeologisch waardevol gebied”) genoemde werken of werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, kunnen leiden tot een versterking van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend indien daaraan de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8. Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met op blad 7 van de kaart de medebestemming "Archeologisch waardevol gebied" zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Artikel 9. Natuurwaarden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden met op blad 7 van de kaart de medebestemming "Natuurwaarden" zijn mede bestemd voor de instandhouding, bescherming en verbetering van de natuurwetenschappelijke waarden.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Artikel 10. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Algemeen

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in dit bestemmingsplan aan het plangebied toegekende doeleinden zullen worden nagestreefd. Het gaat daarbij met name om een goede toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en het stellen van nadere eisen.

De belangrijkste doelstelling van dit bestemmingsplan is een kader te scheppen voor het behoud, herstel en de versterking van de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische structuur.

2. Beleidsmatig kader en toetsingscriteria

2.1 Beleidskader

Het beschermd stadsgezicht omvat een aaneengesloten gebied van zowel kleinschalige, geleidelijk ontwikkelde villabuurtten als ruim opgezette villaparken. Ondanks het gedifferentieerde beeld kent het gebied een duidelijke ruimtelijke samenhang door de stedenbouwkundige structuur, het groene karakter en de harmonische aansluiting van de wijken en parken onderling.

Op 10 december 2002 is door het college van burgemeester en wethouders de "Visie Noordwestelijk Villagegebied" vastgesteld, waarin uitgangspunten zijn geformuleerd ten aanzien van onder meer dit bestemmingsplan.

Een aantal uitgangspunten is niet direct naar gebruiks- en bouwvoorschriften te vertalen en zal middels nadere eisen en vrijstellingen tot stand moeten komen.

Het gaat hier om de volgende uitgangspunten:

- individuele benadering van kavel en hoofdgebouw, met verschillende architectuurstijlen;
- bescherming van de bestaande waardevolle panden;
- het voorkomen, verbeteren of vervangen van negatief gewaardeerde invullingen en afwijkende elementen. Bij nieuwe ontwikkelingen kan het middels vrijstellingen en nadere eisen mogelijk gemaakt worden om afwijkingen op de hoofdstructuur te herstellen;
- behoud en versterking van de woonfunctie in de primaire woongebieden;
- behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden, welke tot uitdrukking komen in de vorm en samenhang tussen de beeldkwaliteit van bebouwde en onbebouwde ruimten;
- restauratie van de oorspronkelijke opzet en verbeteringen worden positief benaderd;
- een passende invulling van afwijkende situaties in verkavelingen, zoals onder andere binnenterreinen, kavels met meerdere zijden grenzend aan openbare ruimte, voormalige landgoederen en buitenplaatsen;

- behouden, herstellen en versterken van landschappelijke karakteristieken en cultuurhistorische landschapselementen, zoals oude routes, verkavelingen, landgoederen;
- bescherming en bevordering van het stedenbouwkundig karakter. Inpassing van bebouwing in de plankarakteristiek, met name de differentiatie in deelgebieden. Hierbij wordt het verbeteren van en kansen scheppen voor herstel van de oorspronkelijke opzet gestimuleerd, waarbij het oorspronkelijke ontwerp als uitgangspunt geldt.

2.2 Toetsingscriteria

In dit bestemmingsplan is grotendeels de bestaande situatie opgenomen en vastgelegd. Vaak is de bestaande situatie echter niet de volgens “Visie Noordwestelijk Villagegebied” meest gewenste situatie.

Om bovenstaande uitgangspunten te bewerkstelligen, is het mogelijk om de vrijstellingsbevoegdheden in de volgende situaties toe te passen en af te wijken van de bebouwings- en gebruiksvoorschriften:

- cultuurhistorische waarden: de historische gelaagdheid van het Noordwestelijk Villagegebied moet zichtbaar blijven. Historische lijnen en plekken dienen waar mogelijk hersteld te worden;
- bebouwingstypologie: de villa is in vrijwel alle gevallen het uitgangspunt. In uitzonderlijke gevallen kan het echter gewenst zijn om van dit bebouwingstype af te wijken. Zo kan er op binnenterreinen, ter verbetering van een ongewenste situatie, afgeweken worden van de bebouwingstypologie omdat hier over het algemeen slechts ondergeschikte bebouwing wordt toegestaan. Het gaat ook om bebouwing en functies die zich van oudsher in het Noordwestelijk Villagegebied bevinden of noodzakelijk geacht worden: zoals scholen, verzorgingshuizen, studio’s enzovoorts. Ook voor te behouden historische relictten en waardevol beoordeelde afwijkende bebouwing kunnen uitzonderingen gemaakt worden;
- oriëntatie en plaatsing: waar de bestaande bebouwing niet aansluit op landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur, kan het gewenst zijn om van het “bouwvlak” op de plankaart af te wijken;
- goot- en nokhoogte: kappen zijn kenmerkend voor villa’s en om die reden ook verplicht gesteld. Er kunnen zich situaties voordoen, bijvoorbeeld op binnenterreinen waar ondergeschikte bebouwing gerealiseerd kan worden of binnen waardevolle ensembles, waarbij afwijkende kapvormen of zelfs platte afdekking gewenst is;
- samengestelde kappen komen bij villa’s veelvuldig voor. De standaard voorgeschreven goot- en nokhoogte kan conflicteren met een zorgvuldige architectonische detaillering van de kappen waardoor het wenselijk kan zijn om vrijstelling te overwegen;
- bebouwingsmassa: het slopen of verwijderen van ongewenste aan- en bijgebouwen is een gewenste ontwikkeling. In enkele gevallen kan het noodzakelijk zijn om deze bebouwing te compenseren op een wijze waarin de bebouwingsvoorschriften niet voorzien;
- architectuur: in het Noordwestelijk Villagegebied is de architectonische uitwerking zorgvuldig en gedetailleerd in relatie tot kavel en omgeving. Voor een goede maatvoering, oriëntatie in hiërarchie van de individuele bebouwing, kunnen kleinschalige vrijstellingen noodzakelijk zijn. Onderscheid tussen deelgebieden wordt gestimuleerd.

Om dezelfde in de aanhef genoemde redenen kunnen nadere eisen op het gebied van situering of vormgeving worden gesteld ten aanzien van:

- cultuurhistorische waarden: bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met historische lijnen en plekken uit de voorgeschiedenis. Voor verharding en bebouwing op of nabij historisch belangrijke elementen kunnen voor dit doel nadere eisen gesteld worden;
- bebouwingstypologie: de zelfstandige, individuele villa is uitgangspunt. Waar mogelijkheden ontstaan om lage bebouwing te vervangen door villa's kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van bebouwbaar oppervlak en bouwvlak;
- oriëntatie en plaatsing: een villa heeft een meerzijdige oriëntatie, waarbij de gevel naar de weg het belangrijkste is. Op stedenbouwkundig en landschappelijk strategische plekken kunnen nadere eisen gesteld worden voor meerzijdige oriëntatie;
- goot-/nokhoogte: waar platte daken of een afwijkende verhouding tussen kap en onderbouw kenmerkend is, bijvoorbeeld in waardevolle ensembles, kunnen nadere eisen gesteld worden aan goot- en/of nokhoogte en de kapverplichting;
- bebouwingsmassa: de ruime verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte is kenmerkend voor het Noordwestelijk Villagegebied. Indien uitbreiding of vervanging van het hoofdgebouw is toegestaan, kunnen nadere eisen worden gesteld om straatbeeld en/of waardevolle elementen op de kavel te waarborgen. Bijgebouwen zijn in aard en uitstraling ondergeschikt aan hoofdgebouwen. Bebouwing op binnenterreinen is in principe ongewenst. Ten aanzien van bebouwde binnenterreinen die voor herontwikkeling in aanmerking komen, kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van maatvoering en verschijningsvorm. Langs historische relicten en bij landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdelementen zullen zichtbare aan- en bijgebouwen tot een minimum beperkt moeten blijven;
- architectuur: waardevolle objecten, waardevolle ensembles en beeldbepalende panden op strategische plekken in de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur, bepalen in grote mate het straatbeeld van het Noordwestelijk Villagegebied. Hier dient rekening gehouden te worden met een samenhangend straat- en bouwbeeld. In het Noordwestelijk Villagegebied is individualiteit van bebouwing het uitgangspunt en herhaling niet gewenst.

Bij het eventueel toekennen van vrijstellingen en het stellen van nadere eisen dienen de gebiedsbeschrijvingen in paragraaf 2.3 van de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden als uitgangspunt. Per deelgebied wordt in de cursief opgenomen tekst de beleidsdoelstellingen geformuleerd.

Het beleid is erop gericht de cultuurhistorische waarden, gevormd door het karakteristieke beeld met een samenhangende, rijke en hoogwaardige bebouwde en onbebouwde ruimte te handhaven. Daarbij zijn de genoemde verhouding tussen pand en kavel, de uitstraling van de afzonderlijke villa's op de openbare ruimte en de individualiteit van de afzonderlijke panden essentieel.

2.3 Stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden

2.3.1 Nimrod-, Kannesheuvel- en Diergaardepark (de Parken)

stedenbouwkundige en landschappelijke structuur onderling verschillen, maar die elk afzonderlijk in grote samenhang zijn ontworpen. De Bachlaan is geen onderdeel van een van deze "Parken", maar heeft een vergelijkbare ligging en karakteristiek.

Voor dit deel van het Noordwestelijk Villagegebied is de verkavelingsstructuur van cruciaal belang voor de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en groen. Binnen historische wegen- en padenstructuur zijn de nieuwe villaparken aangelegd met elk een eigen ontwerpuitgangspunt. Grote delen van dit gebied (met name de voormalige landgoederen en de randgebieden) hebben echter een bosachtige sfeer behouden. Voor de landschappelijke hoofdstructuur is een aantal zaken van belang, zoals de eenvoudige symmetrische wegprofielen, de uitzonderlijk grote kavels met parkachtige sfeer (relatief weinig verharding en aan zij- en achterkanten omzoomd met bomen). De bebouwing bestaat uit solitaire bebouwing (vrijstaande villa's en landhuizen) die op diepe terreinen zijn geplaatst. Bebouwing in complexvorm en zelfs waardevolle ensembles komt in de Parken slechts zeer sporadisch voor.

De situering en oriëntering van de villa's hangt sterk samen met de stedenbouwkundige structuur:

- Diergaardepark: de smalle rechte lanen zijn sober vormgegeven (zonder laanbeplanting) waardoor met name de rijk beplante tuinen beeldbepalend zijn in dit villapark. De overwegend lage bebouwing staat diep verdekt op bosrijke percelen. Een uitzondering hierop vormen de villa's aan de structurerende ruimten van dit villapark, te weten: de 's-Gravelandseweg en het Kraanvogelplein. Langs de 's-Gravelandseweg richten de villa's zich op de laan. Aan het Kraanvogelplein horen de villa's een alzijdige oriëntatie te hebben: een markante gevel gericht naar het plantsoen en zorgvuldig vormgegeven zijgevels op de radialen;
- Nimrodpark: de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur is ontworpen volgens landschapsstijl waarbij echter formele elementen, zoals het ovale plantsoen en de zichtassen, de structurerende ruimten zijn. De bebouwing, wegprofielen en laanbeplanting voegen zich in deze hiërarchie: de meest markante gebouwen staan in het zicht vanaf het plantsoen of in de zichtas van de Nimrodlaan. Voor de overige bebouwing geldt dat deze vanaf de weg zichtbaar is;
- Kannesheuvelpark: de stedenbouwkundige structuur bestaat uit licht gebogen wegen die in Y-splitsingen gelijkwaardig op elkaar aantakken. In de oksels van deze splitsingen bevinden zich grote groene ruimten en een markante villa, die georiënteerd is op de wegsplitsing. De rooilijn beweegt zich met de gekromde wegen mee;
- Bachlaan: de laan is door de Doodweg van de rest van het Noordwestelijk Villagegebied gescheiden. De bebouwing verschuilt zich op de bosrijke kavels, waarbij de grote villa's verder van de weg zijn gesitueerd. De Bachlaan vormt tegelijk een geleidelijke overgang tussen bos en villagegebied, als een harde grens tussen bebouwde kom en buitengebied.

- Aan beide zijden van de laan bevindt zich een aantal grote villa's, het grootste deel van de bebouwing is echter bescheidener van opzet;
- Wisseloordgebied: dit groene gebied omvat het Boefterrein, zuidelijk deel van de Mozartlaan, het Wisseloord-studiocomplex, de bunker Catharina van Renneslaan 5 en omgeving, alsmede het Wisseloord appartemententerrein. Voor dit deelgebied, dat gekenmerkt wordt als een voormalig landgoed/buitenplaats, geldt dat het herkenbaar moet blijven van de te onderscheiden eenheden er omheen. Zie ook artikel 10. Dat betekent dat hier expliciet woningbouw in complexen is toegestaan;
 - Hier wordt bewust geen villa-verkaveling voorgestaan maar een ontwikkeling in complexen die los in het bos staan, met gemeenschappelijke tuinen en inritten, omdat dit het meest recht doet aan behoud van het landgoedkarakter van dit deel van het gebied;
 - Een verkaveling, een opdeling in verschillende kavels brengt met zich dat er privétuinen met erfafscheidingen en erfbebouwing zullen ontstaan hetgeen een ongewenste uitstraling met zich brengt die voor behoud van het landgoed-karakter niet wenselijk is. Grote delen van het landgoed met de daarop aanwezige bomen, kunnen zodoende intact en onbebouwd blijven.

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door de verhouding tussen oppervlakte, bebouwde ruimte en de uitzonderlijke grootte van de kavels, onderlinge afstanden, ligging en de oriëntatie van de afzonderlijke villa's op de openbare ruimte. Daarnaast zijn de onderlinge verschillen in opzet van de parken essentieel en dienen benadrukt te worden.

Afhankelijk van de ligging van een bouwlocatie zal het al dan niet markant zichtbaar zijn van een villa van belang zijn. Zichtbare, markante bebouwing is gewenst op strategische plekken in de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur.

Bij nieuwbouw is schaalvergroting slechts beperkt mogelijk, mits het de karakteristiek van het gebied en de bestaande bebouwing niet aantast; ofwel geen ontwikkeling in eenvormige complexen of waardevolle ensembles maar een hoge mate van individuele uitstraling en ondergeschikt aan de ruimtelijke karakteristieken van bebouwing en buitenruimte. Voor het Wisseloordgebied geldt hierop een uitzondering zoals beschreven.

2.3.2. Trompenberg en Lindenheuvel

Trompenberg is ontstaan vanuit enkele buitenplaatsen/villa's, de historische structuur van die periode is vaak nog herkenbaar in de topografie. Grenzend aan de Trompenberg ligt de voormalige buitenplaats "Lindenheuvel", die een vergelijkbare structuur en karakter heeft, hoewel de wegprofielen smaller en eenvoudiger zijn.

De bestaande landschappelijke situatie is in het oorspronkelijke ontwerp benut door gebruik te maken van hoogteverschillen. De stedenbouwkundige structuur is in landschapsstijl ontworpen en bestaat uit gebogen wegen, zonder een duidelijke hiërarchie of structuur. Ten noorden van de Godelindeweg is de oriëntatie beter door de aanwezigheid van plantsoenen, groene overhoeken en markante villa's als herkenningspunten. In de voormalige buitenplaats "Lindenheuvel" zijn het Pinetum en de Laan van Vogelenzang belangrijke landschappelijke elementen.

Vrijwel alle lanen hebben een breed profiel met (half)verharde bermen. Het groen van de tuinen is beeldbepalend, met name in de straten waar laanbeplanting ontbreekt. De villa's staan op relatief grote kavels en zijn vanaf de lanen zichtbaar tegen een decor van groen.

Trompenberg heeft een mix van historische en recentere gebouwen in uiteenlopende bouwstijlen. In vergelijking met de andere deelgebieden komt recente bebouwing veel voor. Aanbouwen en uitbreidingen van (kantoor)villa's zijn meestal geen onderdeel van het oorspronkelijk ontwerp en tasten het beeld van villa's langs lanen tegen een groene achtergrond aan.

Het zuidelijke deel van Trompenberg heeft sinds de dertiger jaren een ontwikkeling doorgemaakt waarin grootschalige gebouwen met een maatschappelijke of economische functie een plaats gekregen hebben. Deze grote gebouwen voldoen niet aan het gewenste beeld van het Noordwestelijk Villagegebied, maar inmiddels zijn enkele van deze gebouwen (raadhuis, voormalig Vara-studio en voormalig Avro-studio) architectonisch hoog gewaardeerd.

Villa's horen over het algemeen georiënteerd te zijn op en zichtbaar te zijn vanaf de laan, waarbij de rooilijn met de wegen mee buigt. De afstand tot de weg mag echter verspringen.

Recente ontwikkelingen van verdere verharding van kavels en hoge, gesloten omheiningen, grenzend aan openbare ruimte, moeten tot een minimum beperkt worden, evenals ongewenst gebruik van de openbare ruimte voor functies als parkeren, stalling en uitritten.

De schaalvergroting en bebouwingsdichtheid hebben inmiddels een maximum bereikt en uitbreidingen van bestaande bebouwing zijn slechts beperkt mogelijk, indien dat het bestaande karakter van het omringende villagegebied niet aantast.

Nieuwe bebouwingscomplexen zijn ongewenst en waar de mogelijkheid zich voordoet, zal het herontwikkelen in (meerdere) kleine volumes uitgangspunt zijn. Bebouwing dient een hoge mate van individuele uitstraling te hebben en ondergeschikt te zijn aan de ruimtelijke karakteristieken van bebouwing en buitenruimte.

2.3.3 Boomberg en Suzannapark

Deze deelgebieden zijn gegroeid uit een geleidelijke aaneenschakeling van ontwikkelingen op meerdere kavels van onder andere grote villa's en landgoederen. Deze periode is vrijwel alleen te herkennen in de verkaveling in de vorm van afwijkende kavelgroottes en invullingen. Een deel van de vroege invullingen zijn gedaan door bouw- en ontwikkelingsmaatschappijen en kennen ook nu nog een grote samenhang.

De stedenbouwkundige structuur van Boomberg wordt vooral bepaald door oost-west-lijnen met elk een eigen ordeniveau, karakter en ontstaansgeschiedenis. De continuïteit van een aantal van deze lijnen staat in een aantal gevallen onder druk door openbaar/privé-conflicten (Peerlkampaan, Oude Haven) en verkeersdruk (Vaartweg). De kavels in dit deelgebied zijn over het algemeen relatief klein, waardoor incidenteel ook twee-onder-een-kap en rijtjes voorkomen. In de omgeving van de Vaartweg en Schuttersweg neemt de kavelgrootte echter toe. Met name op de grotere kavels hebben zich maatschappelijke voorzieningen en diensten gevestigd die zich niet voegen in het karakter van het villagegebied.

De Boomberg en Suzannapark hebben relatief smalle straten, waarbij het groen van de voortuinen en tussen de woningen in hoge mate beeldbepalend is. Zaken als verharding van of parkeren in de voortuin komen weinig voor. De plaatsing van de bebouwing verschilt van straat tot straat. De woningen zijn vrijwel altijd op de straat georiënteerd, uitgezonderd de plaatsen waar de stedenbouwkundige structuur een verbijzondering eist, zoals rond plantsoenen en kruispunten. De afstand tussen woningen kan zelfs per geval verschillen, maar is zelden minder dan 6 meter. In het hele deelgebied staat de ruimte tussen woningen onder druk doordat in het recente verleden ongebreideld aan- en bijgebouwen zijn toegevoegd, waardoor een aaneenrijging van bebouwing dreigt te ontstaan.

Dit deelgebied heeft een mix van historische en recentere gebouwen in uiteenlopende bouwstijlen, hoewel bebouwing uit alle vooroorlogse bouwperiodes overheerst. Individualiteit is een belangrijk kenmerk van dit deelgebied, seriematige bouw is daarom storend. Aanbouwen en uitbreidingen van (kantoor)villa's zijn meestal geen onderdeel van het oorspronkelijk ontwerp en tasten het beeld van villa's langs lanen tegen een groene achtergrond aan. De villa's hebben een representatieve voorgevel en zijgevels en de serres, terrassen en balkons leggen een relatie met de tuin en straat.

Het beleid is er op gericht de cultuurhistorische waarden gevormd door het hierboven beschreven karakteristieke beeld, met een samenhangende, rijke en hoogwaardig bebouwde en onbebouwde ruimte te handhaven. Daarbij zijn individualiteit van de bebouwing (uitgezonderd de waardevolle ensembles), de relatie met de openbare ruimte en de verhouding tussen oppervlakte, bebouwing en kavel essentieel en bepalend voor het parkachtige karakter.

Bij nieuwbouw is schaalvergroting middels een grotere bouwhoogte dan wel pandbreedte niet gewenst omdat het de karakteristiek en ruimtelijke eenheid aantast. Grootschalige markante bouw is slechts toelaatbaar op locaties die de stedenbouwkundige structuur ondersteunen.

2.3.4 Ministerpark en Indische Buurt

Deze deelgebieden zijn gegroeid uit een geleidelijke aaneenschakeling van ontwikkelingen op landbouwkavels en enges. Mede omdat het hierbij om grotere ontwikkelingen in sprongen gaat, is deze vroege periode te herkennen aan overeenkomsten in bouwstijlen (waardevolle ensembles), in verkavelingen en stratenpatronen. Een deel van de vroege invullingen zijn gerealiseerd door bouw- en ontwikkelingsmaatschappijen en kennen ook nu nog een grote samenhang. Grote delen van de bebouwing vormen onderdeel van een waardevol ensemble.

Het gebied wordt gekenmerkt door enkele landschapsarchitectonische elementen zoals de ovaal in het Ministerpark, plantsoen in de Gerardus Gulstraat, Raadhuiseland en Dudokpark. De oriëntatie in dit gebied wordt nog eens versterkt door de vele hoge markante gebouwen zoals kerken, het Raadhuis en enkele studio's.

De Indische buurt heeft een lineair stratenpatroon en het Ministerpark kent gebogen wegen.

De kavels zijn hier kleiner dan in de overige deelgebieden en de opzet is krap, waardoor twee-onder-een-kap en rijen relatief vaak voorkomen. Ook

grotere bebouwing met andere functies dan wonen komen vrij veel voor. Het straatbeeld wordt voornamelijk bepaald door de tuinen, die klein zijn en daarom weinig ongewenste wijzigingen kennen, zoals verharding of hoge omheiningen. Verder is de leeftijd van de bebouwing en de mix van bouwstijlen (uitgezonderd de waardevolle ensembles) opvallend. De architectonische uitwerking is zorgvuldig tot rijk, met name in het Ministerpark. Het zicht op de binnenterreinen is beperkt door de kleine afstand tussen de woningen. Rooilijnen liggen evenwijdig aan de straat of buigen mee. Woningen zijn georiënteerd op de belangrijkste weg, gevels van woningen op straathoeken zijn over het algemeen slechts naar één zijde representatief. Langs de invalswegen hebben zich kantoren gevestigd, wat voor een versterking van het straatbeeld heeft geleid.

Het beleid is er op gericht de cultuurhistorische waarden gevormd door het hierboven beschreven karakteristieke beeld met een rijke en hoogwaardige bebouwde en onbebouwde ruimte te handhaven. Daarbij zijn individualiteit van de bebouwing (uitgezonderd de waardevolle ensembles), de verhouding tussen oppervlakte bebouwing en kavel en de relatie met de openbare ruimte essentieel en bepalend voor het parkachtige karakter. Bij nieuwbouw is beperkte schaalvergroting mogelijk, mits het de karakteristiek van het gebied en de bestaande bebouwing niet aantast. Grootschalige markante bouw is slechts toelaatbaar op locaties die de stedenbouwkundige structuur ondersteunen.

2.3.5 Radialen

De bebouwing langs de radialen heeft veelal de karakteristieken van de aangrenzende deelgebieden. De ontstaansgeschiedenis vormt echter een uitzondering op de ontwikkeling van de aangrenzende villagegebieden. Deze eigenschappen resulteren in een aparte beschrijving.

De overheersende typologie voor alle radialen bestaat uit overwegend solitaire bebouwing in 2 bouwlagen, met een “ouderwets” grote verdiepingshoogte (ruim 3 meter), en een forse kap. In de richting van de binnenstad komt ook bebouwing in 3 of 4 bouwlagen voor. Bijgebouwen staan vrij van de hoofdgebouwen, ruim achter voorgevelrooilijnen.

Het beleid voor alle radialen is er op gericht de cultuurhistorische waarden gevormd door het karakteristieke beeld te behouden en waar nodig te versterken; pandsgewijze bebouwing met individuele uitstraling, een rijke en zorgvuldige architectuur. Afwijkende karakteristieken tussen de radialen onderling of het gebied waarin deze radialen liggen worden hieronder beschreven.

De 's-Gravelandseweg is al eeuwenlang een statige laan met een rijke laanbeplanting. De 's-Gravelandseweg vormt ondanks enkele afwijkende bebouwingen een harmonieus en samenhangend geheel met panden in verschillende bouwstijlen. Ten zuiden van de Krugerweg komt grootschalige bebouwing meer voor, ten noorden is de bebouwing ruimer van opzet. De individuele uitstraling van de bebouwing is groot. Langs de hele laan staan villa's en andere markante gebouwen.

De onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen is groot, en neemt geleidelijk af naarmate men de binnenstad nadert. De overwegend markante bebouwing toont zich naar de weg. Ook de meer recente bebouwing vol-

doet vaak aan dit beeld, hoewel de schaa sprong van enkele recentere gebouwen een kritisch punt heeft bereikt.

Het statige laanprofiel van de 's-Gravelandseweg verdraagt geen verdere schaalvergroting.

De hoogwaardige onbebouwde ruimte (weg en tuinen) en de specifieke verhouding tussen gebouw en kavel zijn essentieel, met name voor het bosachtige karakter deel tussen Krugerweg en de gemeentegrens.

Bij nieuwbouw is beperkte schaalvergroting mogelijk, mits het de karakteristiek niet aantast; ofwel geen ontwikkeling in complexen maar een hoge mate van individuele uitstraling en ondergeschikt aan de ruimtelijke karakteristieken van bebouwing en buitenruimte.

De Vaartweg was van oorsprong een brede laan omzoomd met grotere, bijzondere en veelal hoger liggende, vrijstaande villa's en herenhuisen met grote voortuinen. De onderlinge afstand tussen de bebouwing bedraagt minimaal 6 meter. De uitstraling is individueel.

De weg is een uitvalsweg met een zware verkeersfunctie. Daarnaast hebben zich op de grote kavels kantoren en maatschappelijke instellingen gevestigd en mede daardoor is er in de woonbebouwing een aanzienlijke schaa sprong ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing ontstaan.

De straat met zijn bebouwing heeft zowel ruimtelijk als in verkeerstechnische zin een scheidende werking voor de Boomburg en Suzannapark. De aantasting van het Noordwestelijk Villagegebied karakter aan de noordzijde van de Vaartweg is onherstelbaar, waarmee de Vaartweg een eigen dynamiek heeft gekregen.

De ingezette lijn van schaalvergroting wordt als een gegeven beschouwd, zij het dat deze ontwikkeling beperkt moet blijven tot de noordzijde van de Vaartweg en dat de Bergweg en de Vondellaan voortaan ontzien moeten worden.

De Lage Naarderweg is van oudsher een uitvalsweg van de binnenstad naar het noorden en heeft daardoor een eigen dynamiek, die gekenmerkt wordt door een sterke mix van functies en bouwstijlen. Een deel van de bebouwing is ouder dan het Noordwestelijk Villagegebied, een veel groter deel is naoorlogs. Met name in de strook tussen deze radiaal en het spoor hebben zich ontwikkelingen voorgedaan die niet in het karakter van het Noordwestelijk Villagegebied passen. De weg sluit aan op de Naarderstraat, die kenmerken heeft van het overgangsgebied van de Binnenstad.

De Lage Naarderweg sluit aan op de Naarderstraat.

Een mix van functies en bouwperiodes is karakteristiek voor deze straat. Vanwege de zware verkeersfunctie en ligging ten opzichte van de binnenstad wordt deze ontwikkeling niet als storend ervaren.

Het Melkpad is een weg waarvan in de loop van de tijd de verkeersfunctie, als onderdeel van de binnenring, in belang is toegenomen. Het vormt de noordgrens van de binnenstad, wat gevolgen heeft voor woonkwaliteit, bereikbaarheid en parkeeroverlast. Om geluid- en milieutechnische redenen is wonen niet meer de meest geëigende functie voor de aanwezige bebouwing.

De lijn van geleidelijke functiewijziging naar kantoren wordt doorgezet.

2.3.6 Landgoederen en Buitenplaatsen

In het Noordwestelijk Villagegebied zijn vele landgoederen en buitenplaatsen geweest. Een aantal daarvan is nog herkenbaar aan de grote bosrijke percelen (Wisseloord, Quatre Bras) die geen onderdeel uitmaken van een van de deelgebieden, andere zijn verkaveld en nog slechts in de bebouwing of topografie herkenbaar middels afwijkende verkaveling, landschappelijke elementen (vijvers, boomgroepen) en enkele zijn onherkenbaar veranderd.

Het beleid is erop gericht om, waar mogelijk, de oorspronkelijke opzet van de landgoederen en buitenplaatsen, te herstellen, elementen te bewaren of de structuur inzichtelijk te maken. Bebouwing en inrichting van buitenplaatsen en landgoederen kunnen zich, als daar vanuit cultuurhistorisch perspectief aanleiding voor is, onttrekken aan de overige voorschriften met betrekking tot oriëntatie, plaatsing en uitstraling.

3. Nieuwbouw woningen

Bij nieuwbouw, binnen het beschermd stadsgezicht, dient aangesloten te worden op de omschreven stedenbouwkundige en architectuurkenmerken van het betreffende deelgebied in de ruimtelijke "Visie Noordwestelijk Villagegebied".

Uitgangspunt voor de bebouwing is een representatieve villa in het groen. Individualiteit van gebouwen en diversiteit in stijlen en bouwperiodes zijn kenmerkend voor het Noordwestelijk Villagegebied. De individualiteit zit in de opbouw van de massa en de architectonische uitwerking van de villa's. Buiten de op de plankaart aangegeven waardevolle ensembles zijn ontwerpers van nieuw te bouwen woningen vrij in de wijze waarop de algemene uitgangspunten voor woningen worden vertaald. De algemene uitgangspunten die voor nieuwbouw gelden luiden als volgt:

- villa's hebben representatieve gevels gericht op de openbare ruimte;
- villa's zijn individueel, ook als ze deel uitmaken van een waardevolle ensemble;
- villa's hebben een gedifferentieerde opbouw en grondplan;
- villa's hebben een duidelijke en compacte hoofdmassa;
- villa's hebben een begane grondlaag die minimaal 0,5 meter hoger is dan de hoogte van de verdiepingen;
- villa's bestaan uit een onderbouw van één of twee lagen met een kap als duidelijke beëindiging;
- aan-, op-, en uitbouwen zijn bouwkundig ondergeschikt en mee ontworpen;
- de bijgebouwen zijn bouwkundig en functioneel ondergeschikt.

Binnen de op de plankaart aangegeven waardevolle ensembles gelden tevens de bebouwingstypologieën (zie hieronder 5).

In specifieke gevallen, bijvoorbeeld op binnenterreinen of op percelen waar reeds een klassieke villa staat, kan worden afgeweken van de algemene uitgangspunten omwille van het behoud van de aanwezige waarden.

4. Nieuwbouw appartementengebouwen en twee-onder-een-kap woningen

In de ruimtelijke “Visie Noordwestelijk Villagegebied” is tot uitdrukking gebracht dat er voortgegaan dient te worden op het thema “representatieve villa’s in het groen”. In het algemeen stelt de “Visie Noordwestelijk Villagegebied” als uitgangspunt dat, op een aantal genoemde locaties na, geen bouwmogelijkheden voor appartementengebouwen zouden moeten worden opgenomen. Het karakter van sommige gerealiseerde complexen in het villagegebied draagt namelijk niet bij aan de kwaliteit van het gebied en refereert niet aan de oorspronkelijke mate van bebouwing.

Bestaande villa’s mogen gesplitst worden tot meerdere woningen of appartementen (artikel 12, lid 4). Hiermee kan een draagvlak voor het onderhoud van de soms kapitale villa’s, en daarmee het behoud ervan, worden verzekerd.

Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is er echter een behoefte aan een optimaal gebruik van de schaarse ruimte in Hilversum. Appartementencomplexen kunnen aan die behoefte tegemoet komen.

Daarom wordt nieuwbouw van appartementencomplexen of twee-onder-een-kap woningen niet bij voorbaat uitgesloten in het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het realiseren van meerdere wooneenheden in een hoofdgebouw. Er moet echter aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan zodat de ruimtelijke uitstraling kwaliteit behoudt.

Daarom zijn hieronder ruimtelijke criteria geformuleerd die betrekking hebben op de ruimtelijke uitstraling en kwaliteit van vormgeving. Zodoende wordt bewerkstelligd dat appartementengebouwen refereren aan de bestaande bebouwing en geen afbreuk hoeven te doen aan de kwaliteit van het gebied.

Nieuwbouw van appartementengebouwen en twee-onder-een-kap woningen is mogelijk mits voldaan wordt aan de volgende uitgangspunten (de uitgangspunten gelden alleen voor nieuwbouw binnen het beschermde stadsgezicht):

- het gebouw is een individueel onderdeel van het Noordwestelijk Villagegebied (geen herhaling van identieke gebouwen);
- herhaling binnen de compositie van het gebouw wordt zoveel als mogelijk vermeden;
- het gebouw heeft een ongedeelde hoofdvorm;
- in de kap bevindt zich geen zelfstandige woonlaag;
- in de kap zijn uitsluitend dakkapellen en dakramen toegestaan;
- in de kap worden geen doorbrekingen ten behoeve van loggia’s of balkons toegestaan;
- de hoogte beperkt zich tot maximaal 2 lagen plus een kap, tenzij op de plankkaart een hogere goot- casu quo bouwhoogte is toegestaan;
- de begane grondlaag is minimaal 0,5 meter hoger dan de hoogte van de verdiepingen (hiërarchie in opbouw);
- het gebouw heeft verschillende gevels (hiërarchie in gevels);
- voor de inrichting van het maaiveld is een landschapsplan vereist en de tuin wordt niet verkaveld (met uitzondering van twee-onder-één-kap woningen);
- het gebouw heeft één gezamenlijke hoofdentree (met uitzondering van twee-onder-één-kap woningen).

Een appartementengebouw, zoals omschreven in de bebouwingstypologie op pagina 153 van de ruimtelijke “Visie Noordwestelijk Villagegebied”, is niet wenselijk in het gebied. Door onder meer herhaling in gevels en bouwkundige elementen, schaalvergroting en eenduidig uitgevoerde bouwlagen, doen deze gebouwen afbreuk aan de kwaliteiten van het gebied.

5. Waardevolle ensembles

Op plankaart 7 zijn de waardevolle ensembles aangegeven. In verband met de bescherming en verbetering van de cultuurhistorische waarden is het van belang de onderlinge samenhang van de daar in gelegen bebouwing als geheel te beschermen. Veranderingen aan en nieuwbouw van de individuele gebouwen zijn/ is alleen mogelijk indien deze in overeenstemming zijn/ is met de typologiebeschrijving (bijlage 4 bij de voorschriften). In verband met het behoud van het bestaande karakter van een waardevolle ensemble zal in geval van nieuwe ontwikkelingen ieder nieuw gebouw zodanig moeten worden ontworpen dat het één samenhangend geheel vormt met de overige gebouwen in het waardevolle ensemble.

De bestaande cultuurhistorische en architectonische waarden van de bestaande bebouwing in de waardevolle ensembles dienen te worden behouden en nagestreefd door het behoud van de bestaande kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen, kroonlijsten en soortgelijke bouwdelen, voor zover deze bouwdelen zijn opgenomen in de typologiebeschrijving.

6. Dakkapellen en dakramen

De meest typerende bouwvorm in de villaparken is de villa. Deze bestaat uit één of twee opgaande bouwlagen met daarboven een onder pannen, riet of leien gedekte kap. Vanuit de historische context werden de ruimten onder de kap extensief gebruikt. In de kappen was daarom slechts een beperkte lichttoetreding noodzakelijk. Dit resulteerde in kappen die in hoofdzaak gesloten zijn van karakter, met als uitzondering enkele dakkapellen.

7. Erfafscheidingen

De overgang van het openbare naar het private gebied wordt vaak gemarkeerd door een erfafscheiding. De erfafscheidingen uit de aanvangsfase van de villaparken zijn vaak laag, van ijzer en veelal van verticale spijlen voorzien. De bovenzijde is vaak halfcirkelvormig. Daarbij zijn de cirkels vaak in elkaar geschoven. De lage en open erfafscheidingen dragen bij aan de hoge ruimtelijke kwaliteit in zowel de openbare als private gebieden waarbij ze geen visuele barrière vormen. Er is vanuit de historische context een samenhang tussen de omvang van het perceel, de typologie van het gebouw en de omvang en rijkdom van de erfafscheiding.

Derhalve zijn in principe lage, open erfafscheidingen voorgeschreven in de tuinen en kan slechts bij hoge uitzondering, afhankelijk van de grootte van het perceel, vrijstelling worden verleend.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 11. Algemene voorschriften ten behoeve van de artikelen 12, 14 tot en met 17

In deze bepaling zijn de bebouwingsvoorschriften, vrijstellingsbevoegdheden, en nadere eisenregeling opgenomen, die van toepassing zijn op de in de artikelen 12, 14 tot en met 17 neergelegde bestemmingen, indien en voor zover in die bepalingen naar dit artikel wordt verwezen.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Hoofdgebouwen

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in het op de kaart aangegeven "bouwvlak" worden gebouwd;
 - b. het "bouwvlak" mag volledig worden bebouwd met een hoofdgebouw, tenzij op de kaart een bebouwingspercentage in het "bouwvlak" is opgenomen. In dat geval wordt de maximale oppervlakte bepaald door het aangegeven percentage van het "bouwvlak". In afwijking van het bepaalde onder a mag het hoofdgebouw het op de kaart aangegeven "bouwvlak" overschrijden, met dien verstande dat:
 1. de betreffende percelen de bestemming "Wonen" hebben;
 2. de betreffende percelen in het op de plankaart aangegeven "Deelgebied 1" liggen;
 3. de overschrijding alleen op gronden met de aanduiding "te bebouwen erven" plaats mag vinden;
 4. de overschrijding alleen direct aansluitend aan het hoofdgebouw plaats mag vinden;
 5. de overschrijding ook plaats mag vinden indien het "bouwvlak" niet volledig voor het hoofdgebouw is benut;
 6. de totale oppervlakte aan bebouwing (hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde), per perceel niet meer mag bedragen dan:

perceelsgrootte	bouwmogelijkheid
< 500 m ²	24 % x perceel, doch minimaal 100 m ²
500 m ² - < 1.000 m ²	16 % x perceel, doch minimaal 120 m ²
1.000 m ² - < 2.500 m ²	8 % x perceel + 80 m ²
2.500 m ² - < 5.000 m ²	4 % x perceel + 180 m ²
≥ 5.000 m ²	2,4% x perceel + 260 m ² , tot max. 440 m ²

7. dan wel niet meer dan ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig was, indien dit meer is dan hierboven genoemd;
8. daarbij de afstand tussen hoofdgebouwen onderling minimaal 20 meter dient te bedragen, tenzij de bestaande afstand tus-

- sen hoofdgebouwen onderling reeds kleiner is dan 20 meter, in welk geval de onderlinge afstand niet verder af mag nemen;
9. de afstand van een hoofdgebouw tot een perceelsgrens minimaal 3,5 meter dient te bedragen;
 10. indien sprake is van meerdere bouwvlakken op één perceel, bovenstaande regeling gelezen dient te worden als ware er sprake van een gelijk aantal percelen als bouwvlakken, waarbij de grootte van ieder perceel een evenredig deel van het oorspronkelijke totale perceel bedraagt;
 11. het bepaalde onder 1 tot en met 10 is niet van toepassing op percelen met een "bouwvlak" waarin een maximaal bebouwingspercentage is vermeld;
- c. per "bouwvlak" is één hoofdgebouw toegestaan;
 - d. de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte voor een hoofdgebouw bedragen 7,5 meter respectievelijk 11 meter, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - e. binnen de maximaal toegestane goothoogte zijn maximaal 2 bouwlagen toegestaan tenzij op de plankaart een hogere goothoogte dan 7,5 meter is toegestaan;
 - f. erkers of serres, gelegen binnen een "bouwvlak", mogen niet hoger worden dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw, met uitzondering van een balkonhek;
 - g. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, tenzij het bestaande hoofdgebouw over een plat dak beschikt. In de kap mag zich geen zelfstandige woonlaag bevinden;
 - h. de helling van de kap ligt tussen de 45 en 80 graden;
 - i. dakkapellen en dakramen mogen in totaal niet breder zijn dan 1/3 van de breedte van het dakvlak;
 - j. de afstand van een dakkapel of dakraam tot de nok bedraagt tenminste 1 meter en dient groter te zijn dan de afstand tot de goot of gootlijst;
 - k. de afstand van een dakkapel of dakraam tot de goot of gootlijst dient tenminste 0,6 meter te bedragen, dan wel mogen tegen de goot of gootlijst geplaatst worden;
 - l. de hoogte van een dakkapel of dakraam mag niet meer dan 1,5 meter bedragen.

Overige bebouwing

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen, met inachtneming van het gestelde in lid 1, sub b:
 - a. deze bouwwerken mogen uitsluitend op gronden met de nadere aanduiding "te bebouwen erven" of binnen een "bouwvlak" worden gebouwd;
 - b. de maximaal toegelaten totale oppervlakte van deze bouwwerken bedraagt 25% van de oppervlakte van de "te bebouwen erven", met een maximum van 100 m², dan wel niet meer dan ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig was, indien dit meer is dan in dit lid genoemd;
 - c. de totale oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 50% van het ingevolge sub b toegestane aantal m² bedragen, echter met een minimum van 25 m² ten behoeve van de bouw van een gara-

- ge (autostalling), mits het totaal aantal toegestane m² ingevolgt sub b niet wordt overschreden;
- d. het aantal bijgebouwen mag maximaal 2 per perceel bedragen;
 - e. in afwijking van het hierboven onder a bepaalde is op de als "tuin" bestemde gronden de bouw toegestaan van erkers, waarvan de hoogte maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw mag zijn, de diepte vanuit de gevel waartegen wordt aangebouwd maximaal 1 meter bedraagt, de totale breedte niet meer dan 60% bedraagt van de lengte van de gevel waartegen wordt aangebouwd en ter weerszijden van de erker minimaal 1 meter tot de hoek of gevelsprong, van de oorspronkelijke gevel waartegen wordt aangebouwd, vrij blijft.
3. Voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw geldt tevens het navolgende:
 - a. de maximale goothoogte voor aan- of uitbouwen en overkappingen, is maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw. Voor bijgebouwen bedraagt de maximale goothoogte 3 meter. De maximale goothoogte mag worden overschreden door een kap;
 - b. de maximale bouwhoogte is 5 meter;
 - c. op aan-, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen zijn geen dakkapellen toegestaan;
 - d. de maximale afstand van het verst verwijderde deel van een aan- of uitbouw tot de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw is 5 meter;
 - e. de maximale afstand van het verst verwijderde deel van een overkapping of een bijgebouw tot de achtergevel en/of zijgevel van het hoofdgebouw is 20 meter;
 - f. de afstand van een overkapping of bijgebouw tot het hoofdgebouw is niet groter dan de afstand van deze overkapping of dit bijgebouw tot een hoofdgebouw op een ander perceel.;
 - g. de afstand tot een erfgrans dient ten minste 3,5 meter te bedragen.
 4. Voor percelen waar zowel "te bebouwen erven" als een "bouwvlak" met bebouwingspercentage is aangegeven geldt het navolgende: het deel van het "bouwvlak" dat niet meer met hoofdgebouw bebouwd mag worden, kan worden beschouwd als deel van de "te bebouwen erven", mits dit overblijvende deel van het "bouwvlak" direct aansluit op de "te bebouwen erven" en achter de grens tussen "te bebouwen erven" en de als "tuin" bestemde gronden ligt.

Ondergronds bouwen

5. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan voor zover de gronden:
 - a. gelegen zijn binnen een "bouwvlak";
 - b. gelegen zijn onder aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw (inclusief erkers);
 - c. op de plankaart de aanduiding "(o)" hebben, en met dien verstande dat de diepte maximaal 4 meter onder peil bedraagt.

Garageboxen

6. Gronden die op de plankaart voor "garageboxen" zijn aangeduid mogen volledig worden bebouwd met garageboxen. De maximum bouwhoogte is 3 meter.

Erfafscheidingen

7. De maximum hoogte van een erfafscheiding op "te bebouwen erven" bedraagt 2 meter. Op de als "tuin" bestemde gronden bedraagt de maximum hoogte van een erfafscheiding 1,2 meter en van een toegangspoort maximaal 1,5 meter.
8. Erfafscheidingen moeten boven de 60 centimeter in een open constructie uitgevoerd worden. Dit deel van de erfafscheiding moet voor minimaal 80% van het oppervlak open zijn. Percelen die liggen in of direct grenzen aan gronden met op blad 7 van de kaart de medebestemming "Natuurwaarden" dienen vanaf de grond een open constructie te hebben, waarbij òf de open ruimtes een maat hebben van minimaal 15 bij 15 cm òf vanaf het maaiveld een ruimte van minimaal 30 cm geheel open wordt gehouden.

Overige

9. De maximum hoogte van palen en masten is 6 meter. Deze mogen tevens op de als "tuin" bestemde gronden gerealiseerd worden. Er is maximaal een paal of mast hoger dan 2,5 meter toegestaan.
10. Bouwwerken ten behoeve van:
 - a. informatie- en/of reclaimedoeleinden (borden, zuilen etc.);
 - b. onoverdekte zwembaden;
 - c. op de als "tuin" bestemde gronden: vijvers, zijn niet toegestaan.
11. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - a. 1 meter voor de als "tuin" bestemde gronden;
 - b. 2,5 meter voor de niet als "tuin" bestemde gronden.
12. Bebouwing die legaal aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, en die afwijkt van het bepaalde in lid 1 tot en met 11, wordt geacht in overeenstemming te zijn met deze voorschriften.

Vrijstellingsbevoegdheden

13. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1, sub d voor een hogere bouwhoogte tot 13 meter en voor een hogere goothoogte teneinde doorbrekingen van de goot ten behoeve van de realisering van samengestelde kappen;
 - b. het bepaalde in lid 1, sub g teneinde een platte afdekking te kunnen realiseren;
 - c. het bepaalde in lid 1, sub h voor een flauwere dakhelling dan 45 graden;

- d. het bepaalde in lid 1, sub i, sub j en sub l voor een bredere, kleinere afstand dan 1 meter tot de nok of hogere dakkapel of dakraam;
 - e. het bepaalde in lid 10, sub c voor het bouwen van een vijver op de als "tuin" bestemde gronden, mits de oppervlakte van de vijver maximaal 10% beslaat van die gronden, tot een absoluut maximum van 25 m²;
 - f. het bepaalde in lid 2, sub b voor een absoluut maximum van 150 m² mits het bebouwd oppervlak minder blijft dan 25% van de oppervlakte van de "te bebouwen erven". Dit geldt niet voor deelgebied 1;
 - g. het bepaalde in lid 10, sub b voor de bouw van een onoverdekt zwembad op de "te bebouwen erven", mits het betreffende perceel groter is dan 1.000 m², het maximaal toegelaten bebouwd oppervlak door het zwembad niet wordt overschreden en de afstand van het zwembad tot iedere erfgrens minstens 5 meter bedraagt;
 - h. het bepaalde in lid 3, sub e voor een grotere afstand van een overkapping of bijgebouw tot het hoofdgebouw;
 - i. het bepaalde in lid 3, sub f voor een grotere afstand van een overkapping of bijgebouw tot het hoofdgebouw;
 - j. het bepaalde in lid 1, sub b en lid 3, sub e voor een afstand van minder dan 3,5 meter tot een erfgrens;
 - k. het bepaalde in lid 8 voor een hoogte van een erfafscheiding tot 1,5 meter en voor een hoogte van de toegangspoort tot 1,8 meter, mits het perceel groter is dan 2.000 m² en de toegangspoort minimaal 2 meter vanaf de erfgrens wordt geplaatst;
 - l. het bepaalde in lid 9 voor een geheel gesloten erfafscheiding, mits gesitueerd op de "te bebouwen erven" en alleen buiten de gronden met op blad 7 van de kaart de medebestemming "Natuurwaarden";
 - m. het bepaalde in lid 10, sub a voor bouwwerken ten behoeve van informatie- en/of reclaimedoeleinden op de als "tuin" bestemde gronden, tot een hoogte van maximaal 1,2 meter en een breedte van maximaal 1,5 meter (gerekend worden de totale buitenwerkse maten van het bouwwerk vanaf maaiveld), voor maximaal 1 bouwwerk per perceel.
14. De vrijstellingen genoemd onder lid 13 worden voorts uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het perceel, waardevolle ensemble of de nabije omgeving daarvan, zoals nader omschreven in artikel 10 van deze voorschriften, noch van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Nadere eisen

15. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de situering en vormgeving van hoofdgebouwen, erkers, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dakramen, onoverdekte zwembaden en overkappingen ter bescherming van de hoge stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden zoals nader omschreven in artikel 10 van deze voorschriften.

Artikel 12. Wonen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Wonen” (W) zijn bestemd voor:
 - a. wonen en de daarbij behorende tuinen en erven;
 - b. aan huis gebonden beroepen tot een maximum van 25% van de totale vloeroppervlakte;
 - c. het verstrekken van logies tot maximaal 4 slaappleatsen per hoofdgebouw;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding “(d)”: op de begane grondlaag van het hoofdgebouw mede voor detailhandel, dienstverlening en horeca tot en met categorie b;
 - e. ter plaatse van de nadere aanduiding “(k)”: op de begane grondlaag van het hoofdgebouw mede voor kantoordoeleinden;
 - f. ter plaatse van de nadere aanduiding “(m)”: op de begane grondlaag van het hoofdgebouw mede voor maatschappelijke doeleinden;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding “(o)”: mede voor een ondergrondse parkeergarage groter dan het “bouwvlak”;
 - h. ter plaatse van de nadere aanduiding “(u)”: voor een ondergrondse woonruimte;
 - i. ter plaatse van de nadere aanduiding “(s)”: mede voor gestapelde woningen (appartementengebouwen).
2. Voor het bouwen zijn de bepalingen van artikel 11 van toepassing. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.
3. Per hoofdgebouw is één woning toegestaan. Dit geldt niet voor:
 - a. gebouwen met de nadere aanduiding “(s)”;
 - b. situaties waar ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal meerdere woningen in één hoofdgebouw aanwezig zijn.

Vrijstellingsbevoegdheden ten behoeve van meerdere woningen

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het vergroten van het aantal woningen in één hoofdgebouw, mits:
 - a. ten aanzien van nieuwbouw wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals omschreven in de Beschrijving in hoofdlijnen, artikel 10;
 - b. ten aanzien van bestaande bebouwing wordt voldaan aan het verbod om een zelfstandige woonlaag in de kap te realiseren, geen loggia's of balkons in de kap worden gerealiseerd en de tuin niet wordt verkaveld;
 - c. de eventueel benodigde aanlegvergunning voor de verharding kan worden verleend;
 - d. het maximaal toelaatbaar gezamenlijk oppervlak aan aan-, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en zwembaden niet meer bedraagt dan het bepaalde in lid 2;
 - e. dit niet tot gevolg heeft dat de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden in onevenredige mate (kunnen) worden aangetast.

Gebruik

5. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt ieder gebruik van een bijgebouw als woning of ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep.
6. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor opslag, dan wel voor parkeren van meer dan twee auto's.

Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart bestemd voor “Bedrijfsdoeleinden“ (B) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van garagebedrijven;
 - b. voor de daar genoemde locaties tevens voor de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in bijlage 3: “Lijst van toegelaten bedrijven en horeca-activiteiten”;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding “(av)” uitsluitend voor audiovisuele bedrijven;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding “(g)” mede voor een garagebedrijf;
 - e. ter plaatse van de nadere aanduiding “(b)” mede voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG;
 - f. ter plaatse van de nadere aanduiding “(mc)” mede voor een muziekcentrum;
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding “(r)” mede voor een rouwcentrum;
 - h. ter plaatse van de nadere aanduiding “(nu)” uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
 - i. met de daarbij behorende tuinen en erven;
 - j. met de daarbij behorende voorzieningen zoals een bedrijfskantine en kantoorruimte;
 - k. het bestaande legale gebruik in de vorm van (bedrijfs-)woning(en).
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Bebouwing

3. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. het op de kaart aangegeven “bouwvlak” mag volledig worden bebouwd met een hoofdgebouw, tenzij:
 1. op de kaart een bebouwingspercentage in het “bouwvlak” is opgenomen. In dat geval wordt de maximale oppervlakte bepaald door het aangegeven percentage van het “bouwvlak”;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de erfgrans minder dan 3,5 meter bedraagt. In dat geval is het bepaalde in lid 3, sub e van toepassing;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, uitbreidingen van het hoofdgebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend op gronden met de aanduiding “te bebouwen erven” of binnen een “bouwvlak” worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op de “te bebouwen erven” maximum van 10% van de oppervlakte van “bouwvlak” beslaat;
 2. uitbreiding van het hoofdgebouw uitsluitend direct aansluitend aan het “bouwvlak” plaats mag vinden;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen op de gronden met de nadere aanduiding "(b)" overkappingen worden gerealiseerd tot:
 1. maximaal 600 m² bij Vaartweg 137a;
 2. maximaal 200 m² bij Lage Naarderweg 80;
- d. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak dient minimaal 10 meter te bedragen;
- e. de afstand van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, tot een erfgrens dient minimaal 3,5 meter te bedragen;
- f. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 7,5 meter bedragen, de bouwhoogte maximaal 11 meter, tenzij anders op de plankaart is aangegeven. De hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap, tenzij het bestaande hoofdgebouw over een plat dak beschikt;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter;
- h. de helling van de kap ligt tussen de 45 en 80 graden;
- i. dakkapellen en dakramen mogen in totaal niet breder zijn dan 1/3 van de breedte van het dakvlak;
- j. de afstand van een dakkapel of dakraam tot de nok bedraagt tenminste 1 meter en dient groter te zijn dan de afstand tot de goot of gootlijst;
- k. de afstand van een dakkapel of dakraam tot de goot of gootlijst dient tenminste 0,6 meter te bedragen, dan wel mag tegen de goot of gootlijst geplaatst worden;
- l. de hoogte van een dakkapel of dakraam mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- m. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 meter bedragen;
- n. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag op de "te bebouwen erven" ten hoogste 2 meter bedragen. Op de als "tuin" bestemde gronden bedraagt de maximum hoogte 1,2 meter en voor een toegangspoort 1,5 meter;
- o. erfafscheidingen moeten boven de 60 centimeter in een open constructie uitgevoerd worden. Dit deel van de erfafscheiding moet voor minimaal 80% van het oppervlak open zijn. Percelen die liggen in of direct grenzen aan gronden met op blad 7 van de kaart de medebestemming "Natuurwaarden" dienen vanaf de grond een open constructie te hebben, waarbij òf de open ruimtes een maat hebben van minimaal 15 bij 15 cm òf vanaf het maaiveld een ruimte van minimaal 30 cm geheel open wordt gehouden;
- p. bouwwerken ten behoeve van informatie- en/of reclaimedoeleinden op de als "tuin" bestemde gronden, mogen een maximale hoogte hebben van 1,2 meter en een breedte van maximaal 1,5 meter (gerekend worden de totale buitenwerkse maten van het bouwwerk vanaf maaiveld). Per perceel is maximaal 1 bouwwerk voor dit doel toegestaan;
- q. bebouwing die legaal aanwezig is ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, en die afwijkt van het bepaalde in sub a tot en met p wordt geacht in overeenstemming te zijn met deze voorschriften.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:

- a. in lid 1, sub a voor bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voor zover de betreffende bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze en/of verschijningsvorm alsmede getoetst aan de maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorieën van bedrijfsactiviteiten, mits dit geen bedrijfsactiviteiten betreft als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder;
- b. in lid 1, sub c voor andere bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de vestigingsmogelijkheden voor audiovisuele bedrijfsactiviteiten in de gemeente Hilversum. Bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegelaten, mits deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze en/of verschijningsvorm alsmede getoetst aan de maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. in lid 3, sub a, onder 2 teneinde het bouwvlak volledig te kunnen bebouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het perceel of de nabije omgeving daarvan, zoals nader omschreven in artikel 10 van de voorschriften;
- d. in lid 3, sub f teneinde platte afdekking te kunnen realiseren. In plaats van een kap is het daarbij ook mogelijk een terugliggende dakopbouw te bouwen die maximaal 50% van de oppervlakte van de onderliggende verdiepingslaag mag beslaan en mits de stedenbouwkundige, landschappelijk en cultuurhistorische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast, zoals nader omschreven in artikel 10 van de voorschriften;
- e. in lid 2, sub i, sub j en sub k, voor respectievelijk een bredere, kleinere afstand dan 1 meter tot de nok of hogere dakkapel of dakraam, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het perceel of de nabije omgeving daarvan, zoals nader omschreven in artikel 10 van de voorschriften;
- f. in lid 2, sub n, voor een hoogte van een erfafscheiding op de als "tuin" bestemde gronden tot 1,5 meter en voor een toegangspoort tot 1,8 meter, mits het perceel groter is dan 2.000 m² en de toegangspoort minimaal 2 meter vanaf de erfgrrens wordt geplaatst en alleen indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het perceel of de nabije omgeving daarvan, zoals nader omschreven in artikel 10 van de voorschriften.

Vrijstellingsbevoegdheden voor ondergronds bouwen ten behoeve van parkeren

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, voor:

- a. het bouwen in maximaal 2 lagen onder de grond met een maximale diepte onder maaiveld van 8 meter, mits daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het ondergrondse watersysteem;
- b. het bouwen onder de grond buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, mits boven de parkeerkelder minimaal 50 centimeter grond wordt aangebracht ten behoeve van een tuininrichting en de ondergrondse parkeergelegenheid een bijdrage levert aan de verbetering van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. De vrijstelling wordt alleen verleend als de parkeerkelder achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen gronden wordt gerealiseerd of, in geval van binnenterreinen, de parkeerkelder achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw dat zich aan de weg bevindt, wordt gerealiseerd. De vrijstelling wordt voorts uitsluitend verleend indien dit noodzakelijk is in verband met het kunnen voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen op eigen terrein.

Gebruik

6. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor opslag, dan wel voor parkeren van meer dan twee auto's, tenzij de gronden op de plankaart de aanduiding "(p)" hebben.
7. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van een bijgebouw als kantoor of ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep dan wel ieder gebruik als woning.

Nadere eisen

8. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen te stellen aan de situatie en vormgeving van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, dakramen en overkappingen ter bescherming van de hoge stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 14. Kantoordoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart bestemd voor “Kantoordoeleinden” (K) zijn bestemd voor:
 - a. kantoren en de daarbij behorende tuinen en erven;
 - b. met de daarbij behorende voorzieningen zoals een kantine;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding “(*)” mede voor kantoren met baliefunctie;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding “(m)” mede voor Maatschappelijke doeleinden;
 - e. ter plaatse van de nadere aanduiding “(av)” mede voor Audiovisuele bedrijven;
 - f. ter plaatse van de nadere aanduiding “(w)” mede voor woondoel-einden op de verdieping(en);
 - g. ter plaatse van de nadere aanduiding “(pg)” mede voor een verdiepte 2-laagse parkeergarage met een hoogte van maximaal 2 meter en een trappenhuis met een maximale bouwhoogte van 3 meter ten opzichte van het bovendeck en een maximale oppervlakte van 15 m²;
 - h. ter plaatse van de nadere aanduiding “(o)” mede voor een ondergrondse parkeergarage groter dan het “bouwvlak”.
2. Voor het bouwen zijn de bepalingen van artikel 11 van toepassing. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Vrijstellingsbevoegdheden voor ondergronds bouwen ten behoeve van parkeren

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 5, voor:
 - a. het bouwen in maximaal 2 lagen onder de grond met een maximale diepte onder maaiveld van 8 meter, mits daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het ondergrondse watersysteem;
 - b. het bouwen onder de grond buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, mits boven de parkeerkelder minimaal 50 centimeter grond wordt aangebracht ten behoeve van een tuininrichting en de ondergrondse parkeergelegenheid een bijdrage levert aan de verbetering van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. De vrijstelling wordt alleen verleend als de parkeerkelder achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen gronden wordt gerealiseerd of, in geval van binnenterreinen, de parkeerkelder achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw dat zich aan de weg bevindt, wordt gerealiseerd. De vrijstelling wordt voorts uitsluitend verleend indien dit noodzakelijk is in verband met de noodzaak om te voldoen aan de eisen van de gemeente met betrekking tot het parkeren op eigen terrein.

Vrijstellingsbevoegdheden voor (mede)gebruik als audiovisueel (av)-bedrijf

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van av-bedrijven, een en ander met dien verstande dat:
 - a. het av-bedrijf ter plaatse geen radio- en/of tv-studio's of opnameruimtes herbergt;
 - b. een gebruik ten behoeve van productieactiviteiten maximaal 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag beslaan;
 - c. de overige activiteiten betrekking hebben op dienstverlenende activiteiten die vergelijkbaar zijn met normale kantoorwerkzaamheden;
 - d. het bedrijf gelijke of nagenoeg gelijke werktijden hanteert als kantoren;
 - e. de parkeerbehoefte voldoet aan de geldende parkeernormering en de vestiging van het bedrijf geen belemmering vormt voor een normale verkeersafwikkeling.

Gebruik

5. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van een bijgebouw als kantoor of ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep dan wel ieder gebruik als woning.
6. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor opslag, dan wel voor parkeren van meer dan twee auto's, tenzij de gronden op de plankaart de aanduiding "(p)" hebben.

Artikel 15. Horecadoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Horecadoeleinden" (H) zijn bestemd voor:
 - a. horecabedrijven in de categorieën a en b van de Staat van Horeca-activiteiten:
 1. alsmede voor horecabedrijven die zijn opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijven en horeca-activiteiten;
 2. inclusief ondergeschikte afhaalcentra;
 - b. met de daarbij behorende tuinen en erven;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding "(av)" mede voor een audiovisueel bedrijf op de verdieping;
 - d. ter plaatse van de nadere aanduiding "(w)" mede voor woondoel-einden op de verdieping;
 - e. het bestaande legale gebruik in de vorm van woning(en) en zelfstandige kantoorruimte.
2. Voor het bouwen zijn de bepalingen van artikel 11 van toepassing. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Gebruik

3. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt ieder gebruik van een vrijstaand bijgebouw als woning.
4. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor opslag, dan wel voor parkeren van meer dan twee auto's.

Artikel 16. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden" (M) zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen, inclusief kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang;
 - b. met de daarbij behorende voorzieningen zoals een kantine;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. de daarbij behorende tuinen en erven.
2. Voor het bouwen zijn de bepalingen van artikel 11 van toepassing. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Vrijstellingsbevoegdheden voor ondergronds bouwen ten behoeve van parkeren

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 5, voor:
 - a. het bouwen in maximaal 2 lagen onder de grond met een maximale diepte onder maaiveld van 8 meter, mits daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het ondergrondse watersysteem;
 - b. het bouwen onder de grond buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, mits boven de parkeerkelder minimaal 50 centimeter grond wordt aangebracht ten behoeve van een tuinrichting en de ondergrondse parkeergelegenheid een bijdrage levert aan de verbetering van de cultuurhistorische waarden van het plangebied. De vrijstelling wordt alleen verleend als de parkeerkelder achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen gronden wordt gerealiseerd of, in geval van binnenterreinen, de parkeerkelder achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw dat zich aan de weg bevindt, wordt gerealiseerd. De vrijstelling wordt voorts uitsluitend verleend indien dit noodzakelijk is in verband met de noodzaak om te voldoen aan de eisen van de gemeente met betrekking tot het parkeren op eigen terrein.

Gebruik

4. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt ieder gebruik van een vrijstaand bijgebouw als woning.
5. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor opslag, dan wel voor parkeren van meer dan twee auto's, tenzij de gronden op de plankaart de aanduiding "(p)" hebben.

Artikel 17. Detailhandelsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Detailhandelsdoeleinden" (D) zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel en dienstverlening;
 - b. met de daarbij behorende tuinen en erven;
 - c. parkeervoorzieningen en ontsluitingen.
2. Voor het bouwen zijn de bepalingen van artikel 11 van toepassing. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Gebruik

3. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt ieder gebruik van een vrijstaand bijgebouw als woning.

Artikel 18. Recreatieve doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden" (R) zijn bestemd voor:
 - a. sportieve recreatie met de daarbij behorende voorzieningen zoals een kantine;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. en ten behoeve hiervan en ondergeschikt hieraan mede voor: parkeervoorzieningen en ontsluitingen.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Bebouwing

3. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter zijn en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 4 meter zijn, boven een hoogte van meer dan 2 meter moet de erfafscheiding in open constructie (dat wil zeggen dat 80% van het oppervlak open moet zijn) worden uitgevoerd;
 - c. de hoogte van lichtmasten mag maximaal 12 meter bedragen. Ter plaatse van tennisvereniging 't Melkhuisje aan de Bussummergrintweg, mogen lichtmasten uitsluitend binnen de op de kaart voor lichtmastenzone aangeduide zone worden gebouwd en mag de hoogte maximaal 7 meter bedragen;
 - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Gebruik

4. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt in ieder geval aangemerkt ieder gebruik van een gebouw als woning.

Artikel 19. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" (G) zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen, waaronder bos, waterlopen en waterpartijen;
 - b. speel- en sportief recreatieve voorzieningen;
 - c. evenementen ter plaatse van de Oude Haven (in het water en/of de omringende paden en groenvoorzieningen);
 - d. bermen en bermsloten;
 - e. ondergrondse huisvuilinzamelsystemen;
 - f. infiltratievoorzieningen hemelwater;
 - g. en in samenhang hiermee voor voet- en fietspaden.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Bebouwing

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. op bermen zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het wegverkeer en straatmeubilair toegestaan, waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van ondergrondse huisvuilinzamelsystemen, mag boven peil niet meer dan 2 meter bedragen;
 - c. de hoogte van speel- en sportief recreatieve voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.
4. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van het terrein van Stichting Pinetum Bijdenstein. Hierop is maximaal 500 m² aan (bij)gebouwen (kassen/schuren) toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 7,5 meter respectievelijk 11 meter.

Gebruik

5. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt aangemerkt een gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden.

Artikel 20. Natuurgebied

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Natuurgebied" (N) zijn bestemd voor het behoud, versterking en/of het herstel van de aan deze gronden eigen zijnde natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede voor waterhuishoudkundige doeleinden.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Bebouwing

3. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Gebruik

4. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt aangemerkt een gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden.

Artikel 21. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Verkeersdoeleinden” (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair en parkeerplaatsen;
 - b. ondergrondse huisvuilinzamelsystemen;
 - c. ondergrondse infrastructuur ten behoeve van de aanleg infiltratievoorzieningen;
 - d. en overig functioneel met de bestemming “Verkeersdoeleinden” verbonden voorzieningen.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Bebouwing

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvoor geldt dat de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. De hoogte van lantaarnpalen mag maximaal 7 meter bedragen.
5. De hoogte van ondergrondse huisvuilinzamelsystemen mag boven peil niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 22. Verkeers- en Verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Verkeers- en Verblijfsdoeleinden” (VV) zijn bestemd voor:
 - a. woonstraten, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair en parkeerplaatsen;
 - b. ondergrondse huisvuilinzamelsystemen;
 - c. voorzover nader aangewezen voor “(ov)” voor onverharde wegen, fiets- en voetpaden en onverharde parkeerplaatsen;
 - d. en overig functioneel met de bestemming “Verkeers- en Verblijfsdoeleinden” verbonden voorzieningen.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Bebouwing

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvoor geldt dat de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.
4. De hoogte van lantaarnpalen mag maximaal 7 meter bedragen.
5. De hoogte van ondergrondse huisvuilinzamelsystemen mag boven peil niet meer dan 2 meter bedragen.

Gebruik

6. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt aangemerkt een gebruik van de gronden als bedoeld in lid 1, sub c ten behoeve van het aanbrengen van gesloten of halfopen verharding.

Artikel 23. Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor: waterberging, waterhuishouding en waterlopen.
2. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel van artikel 7 van toepassing.

Bebouwing

3. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Gebruik

4. Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 27, lid 1 wordt aangemerkt een gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen.

3. Aanvullende bepalingen

Artikel 24. Wijziging van het plan

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen en artikel 26, voor wat betreft:
 - a. het wijzigen van de vorm van een “bouwvlak”, mits de oppervlakte gelijk blijft, indien de wijziging bijdraagt aan verbetering van de stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - b. het wijzigen van de bestemming van gronden, voor zover opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijven en horeca-activiteiten, naar de bestemming “Wonen” indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse blijvend is beëindigd, dan wel het schrappen van de betreffende gronden in deze lijst;
 - c. het wijzigen van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel Staat van Horeca-activiteiten door het toevoegen van bedrijfsactiviteiten respectievelijk horeca-activiteiten dan wel het plaatsen van bedrijfsactiviteiten respectievelijk horeca-activiteiten in een lagere categorie indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne daartoe aanleiding geven;
 - d. het wijzigen van de bestemming “Wonen” van percelen gelegen aan het Melkpad, in de bestemming “Kantoordoeleinden”, met dien verstande dat de bouwgrenzen gehandhaafd zullen blijven en dat de wijziging alleen mag worden toegepast indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
 - e. het wijzigen van de bestemming van de gronden met de nadere aanduiding Wijzigingsbevoegdheid II (garagebedrijf Jacobus Pennweg 14) in de bestemming Wonen, met dien verstande dat,
 1. het beleid er op is gericht dat de verhouding tussen bebouwd/onbebouwd (stedenbouwkundige structuur), individualiteit van de kavel en hoofdgebouw richtinggevend zijn bij ontwikkelingen. Tevens kunnen in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen worden om negatief gewaardeerde invullingen zodanig te wijzigen dat verbeteringen ontstaan. De bebouwing aan Jacobus Pennweg 14 is van zodanige omvang, architectuur en ruimtelijke uitstraling, dat dit niet past binnen de structuur en uitstraling van Trompenberg Zuid. Op de kavel bevindt zich een garagebedrijf waarvan de bebouwing zich in één bouwlaag over vrijwel de gehele kavel uitstrekt. Bovendien is de resterende onbebouwde ruimte geheel verhard;
 2. de maximale totale bebouwingsoppervlakte voor een hoofdgebouw 400 m² bedraagt;
 3. de afstand van de perceelsgrenzen tot het hoofdgebouw tenminste 5 meter bedraagt;
 4. de ondergrondse ruimte kan behouden blijven als parkeergarage, evenals de hellingbaan naar de garage;

5. de onbebouwde ruimte moet worden ingericht als tuin;
- f. het wijzigen van de plankaart ter plaatse van de nadere aanduiding wijzigingsbevoegdheid III (Kraanvogelplein 1), met dien verstande dat:
 1. in plaats van het bestaande “bouwvlak” ten westen van Kraanvogelplein 1 van 425 m², twee bouwvlakken ter weerszijden van de bestaande villa Kraanvogelplein 1 worden opgenomen van elk maximaal 225 m²;
 2. de voorgevelrooilijn van de nieuwe bouwvlakken 20 meter uit het hart van de weg Kraanvogelplein ligt;
 3. de onderlinge afstand tussen de grens van de bouwvlakken minimaal 20 meter bedraagt.

Artikel 25. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of andere daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, gasdruk-, regel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud daarvan niet groter is dan 60 m³, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter en de hoogte niet meer bedraagt dan 4,5 meter;
 - b. voor het bouwen van kleine andere bouwwerken, die om verkeers- of waterstaatkundige redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en verkeerssluizen;
 - c. voor het oprichten van voorwerpen van beeldende kunst, zoals plastieken, standbeelden en kunstwerken;
 - d. voor het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, in geval van veranderingen in de tracés van wegen, indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat de weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd, als op ondergeschikte punten van het plan kan worden afgeweken, mits deze wijziging niet meer bedraagt dan 2 meter;
 - e. voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bouwgrenzen en -oppervlakten, ten einde de realisering van bouwwerken en werken mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is en de afwijking van ondergeschikte aard blijft en niet meer bedraagt dan 2 meter;
 - f. voor overschrijding van de uit dit plan volgende maximum hoogtematen met maximaal 10%, tot een maximum van 2 meter;
 - g. voor overschrijding van de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen door bordessen, galerijen, luifels, balkons, arcades, pergola's, buitentrappen, lift- en trappenhuizen, entreepartijen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 5 meter;
 - h. voor overschrijding van de maximale goot- en bouwhoogte over ten hoogste 25% van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag, tot een hoogte van maximaal 5 meter door technische ruimten en voorzieningen in het kader van duurzaam bouwen, zoals zonnepanelen en zonnecollectoren, mits deze gelegen zijn achter de lijnen getrokken onder een hoek van 45 graden vanaf de gevels van de bovenste bouwlaag van het betreffende gebouw;
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van het perceel, waardevolle ensemble of de nabije omgeving daarvan, zoals nader omschreven in artikel 10 van deze voorschriften, noch van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 26. Algemene procedurevoorschriften

1. Op de voorbereiding van besluiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
2. Voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 24 van deze voorschriften, vragen burgemeester en wethouders over het voorgenomen wijzigingsbesluit vooraf het advies van de gemeenteraad.

Artikel 27. Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Het is verboden gronden, water en bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van een seksinrichting.
3. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.
4. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;
 - b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
 - c. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - d. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfmiddelen;
 - e. gebruik als motorcrossterrein;
 - f. paardenbakken;
 - g. tennisbanen, met uitzondering van de gronden met de bestemming recreatiedoeleinden, en behoudens voor zover daarvoor op grond van artikel 7 een aanlegvergunning is verleend.
5. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 4, die overeenstemmen met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften mag worden gebruikt;
 - b. het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
 - c. het uitoefenen van een detailhandelsbedrijf, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften toegestaan, en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;
 - d. uitstalling ten behoeve van detailhandel in relatie tot het uitoefenen van een detailhandelsbedrijf, zoals ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften toegestaan;
 - e. het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van een detailhandelsbedrijf, zoals ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften toegestaan en de ambachtelijke bedrijfsvoering, gelet op de aard daarvan, geschiedt in

- rechtstreeks verband met de uitoefening van het detailhandelsbedrijf;
- f. het geven van maximaal 3 openbare concerten per jaar op gronden nader aangeduid voor muziekcentrum "(mc)", voor zover deze concerten een ondergeschikt bestanddeel uitmaken van de bedrijfsuitoefening ter plaatse;
 - g. de stalling van ten hoogste één toercaravan op de bij een woning behorende grond mits niet op de als "tuin" bestemde gronden;
 - h. het normale onderhoud van gronden.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd. Van dringende redenen is in ieder geval sprake wanneer:
- a. de afstand tussen een seksinrichting en het dichtstbijzijnde hoofdgebouw minder dan 15 meter bedraagt;
 - b. vestiging van een seksinrichting tot gevolg heeft dat twee of meer seksinrichtingen op een afstand van minder dan 50 meter van elkaar worden gevestigd;
 - c. voor de bezoekers van de seksinrichting niet voldoende parkeergelegenheid op het perceel behorende tot de seksinrichting aanwezig is;
 - d. de seksinrichting wordt uitgeoefend in de vorm van een raamprostitutiebedrijf.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, sub c voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk indien er vanuit brandveiligheids- en milieueisen geen bezwaren bestaan.

4. Bijzondere bepalingen

Artikel 28. Overgangsbepalingen gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan - en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 29. Overgangsbepalingen bouwen

1. Een bouwwerk, dat afwijkt van dit plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1, sub b, voor zover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
4. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30. Citeerbepaling

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Herziening Noordwestelijk Villagegebied".

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Betekenis van de gebruikte afkortingen

- Cat. = Categorie
- Maat. = Maatgevende milieuaspecten:
 - G = geluid
 - Gr = geur
 - R = risico
 - S = stof
 - V = verkeer

	<i>Bedrijfs(sub)groep of activiteit</i>	<i>Cat.</i>	<i>Maat.</i>
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw		
<u>014</u>	<u>Dienstverlening t.b.v. de landbouw (excl. veterinaire diensten)</u>		
0141.1	Hoveniersbedrijven	1	-
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont		
<u>182</u>	<u>Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)</u>		
1821	Vervaardiging van werkkleding	2	R/G
1822	Vervaardiging van bovenkleding (excl. werkkleding en kleding van leer)	2	R/G
18221	Vervaardiging van bovenkleding in loon (excl. werk- en lederkleding)	2	R/G
18222	Vervaardiging van bovenkleding niet in loon (excl. werk- en lederkleding)	2	R/G
182221	Vervaardiging van regenkleding	2	R/G
182222	Vervaardiging van herenbovenkleding (excl. werk-, leder- en sportkleding)	2	R/G
182223	Vervaardiging van damesbovenkleding (excl. werk-, leder- en sportkleding)	2	R/G
182224	Vervaardiging van herenmaatkleding	2	R/G
182225	Vervaardiging van damesmaatkleding (incl. gemengd dames- en herenmaatkleding)	2	R/G
1823	Vervaardiging van onder- en nachtkleding	2	R/G
1824	Vervaardiging van overige kleding en -toebehoren n.e.g.	2	R/G
182401	Vervaardiging van sportkleding	2	R/G
182402	Vervaardiging van babykleding	2	R/G
182403	Vervaardiging van hoeden, petten, mutsen, modeartikelen; borduur- en pliseerwerk en andere kledingverwante activiteiten	2	R/G
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.		

	<i>Bedrijfs(sub)groep of activiteit</i>	<i>Cat.</i>	<i>Maat.</i>
<u>205</u>	<u>Vervaardiging van overige artikelen van hout; vervaardiging van artikelen van kurk, riet en vlechtwerk</u>		
205101	Vervaardiging van lijsten	2	G
2052	Vervaardiging van artikelen van kurk, riet en vlechtwerk	2	G
205202	Vervaardiging van riet- en vlechtwaren	2	
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		
222262	Kopieerinrichtingen, lichtdrukkerijen	2	G
222263	Overige drukkerijen	2	G
2223	Grafische afwerking	2	G
2224	Grafische reproductie en zetten	2	G
222401	Grafische reproductie	2	G
222402	Zetten	2	G
2225	Overige activiteiten verwant aan de drukkerij	2	G
2223	Grafische afwerking	1	
33	Vervaardiging van medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken		
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten en orthopedische en prothese-artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2	
36	Vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.		
362	Vervaardiging van sieraden e.d. (excl. imitatie-)	2	
45	Bouwnijverheid		
<u>452</u>	<u>Burgelijke utiliteitsbouw; grond-, water- en wegenbouw (excl. Grondverzet)</u>		
4521	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw; bouwen van kunstwerken en leggen van kabels en buizen	2	
45211	Algemene burgerlijke burgerlijke utiliteitsbouw	2	
452112	Klussenbedrijven	2	
4522	Dekdeken en bouwen van dakconstructies	2	
45232	Stratenmaken	2	
45253	Metselen en voegen	2	
452531	Metselen	2	
452532	Voegen	2	
452541	Schoorsteen- en ovenbouw	2	
<u>453</u>	<u>Bouwinstallatie</u>		
4531	Elektrotechnische bouwinstallatie	2	-

	<i>Bedrijfs(sub)groep of activiteit</i>	<i>Cat.</i>	<i>Maat.</i>
453101	Elektrotechnische bouwinstallatie (sterkstroom)	2	-
453102	Elektrotechnische bouwinstallatie (zwakstroom)	2	-
453103	Overige elektrotechnische bouwinstallatie n.e.g.	2	-
4532	Isolatiewerkzaamheden	2	-
4533	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair, centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur	2	V
45331	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	2	V
45332	Installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur	2	-
4534	Overige bouwinstallatie	2	-
453401	Installatie van zonweringen, rolluiken e.d.	2	-
453402	Industriële elektrotechnische installatie	2	-
453403	Overige bouwinstallatie n.e.g.	2	-
454	Afwerken van gebouwen		
4541	Stukadoren	2	-
4542	Timmeren	2	-
4543	Afwerken van vloeren en wanden	2	-
454301	Tegelzetten	2	-
454302	Woningstofeerderijen	2	-
454303	Behangersbedrijven	2	-
454304	Vloerleggersbedrijven (excl. terazzo)	2	-
454305	Terazzobedrijven	2	-
4544	Schilderen en glaszetten	2	-
4545	Overige afwerking van gebouwen	2	-
455	Verhuur van bouw- en sloopmachines met bedienend personeel		
72	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1	
93	Overige dienstverlening		
<u>930</u>	<u>Overige dienstverlening</u>		
930131	Waserettes, wassalons	1	-
930132	Wasverzendinrichtingen	2	-

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

<i>Horecabedrijf</i>	<i>Categorieën</i>		
	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
Automatiek		X	
Bar			X
Bar-dancing			X
Bistro		X	
Broodjeszaak	X		
Café		X	
Café-restaurant		X	
Cafeteria		X	
Catering	X		
Coffeeshop			X
Dancing			X
Dansschool			X
Discotheek			X
Drive-in restaurant			X
Eetcafé		X	
Grill-room		X	
Hotel	X		
Hotel-café		X	
Hotel-café-restaurant		X	
Konditorei	X		
Lunchroom	X		
Nachtclub			X
Pannenkoekenhuis	X		
Petit-restaurant		X	
Pizzeria		X	
Poffertjeszaak	X		
Restaurant		X	
Shoarmazaak		X	
Snackbar		X	
Sociëteit		X	
Theehuis	X		
IJssalon	X		
Zalenexploitatie			X

Bijlage 3 Lijst van toegelaten bedrijven en horeca-activiteiten

Deze lijst is opgesteld na actualisering van de bestaande lijst uit 1997. Bezien is welke bedrijven in het gebied aanwezig zijn en vallen in categorie 3 of hoger. Tevens zijn diverse bedrijven in een lagere categorie en die niet meer voorkomen in de nieuwe Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Dergelijke bedrijven zijn niet wenselijk in een woongebied vanwege de met de werkzaamheden gepaard gaande overlast (bijvoorbeeld op het gebied van verkeersaantrekkende werking of geluid). Voor dergelijke bedrijven betekent dit dat in de toekomst de huidige bedrijfsactiviteiten doorgang mogen vinden, maar bij bedrijfsbeëindiging is alleen een bedrijf toegestaan met dezelfde BIK95-code of een lichter bedrijf dat is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

<i>Straat</i>	<i>Bedrijf</i>	<i>BIK95-code</i>	<i>Categorie</i>
Bedrijfsactiviteiten			
Heuvellaan 18	Sauna Hilversum	93040	1
Lagere Naarderweg 36b	Fastparts BV	50301	2
Jonkerweg 13	Trafostation	4000	1
Sterrelaan 48	Containerbedrijf van Dyk	71405	2
Horeca-inrichting			
Middenweg 4	Dansinstituut Van Bommel	9234.1	C

Bijlage 4 Typologiebeschrijving waardevolle ensembles

I. Ensemble Torenlaan en omgeving

Het ensemble is vanaf 1873 ontstaan rond de Torenlaan, Peerlkampaan, Vondellaan en Spieghellaan. Kenmerkend is de rustieke Zocheriaanse sfeer door de plaatsing van de bebouwing in het groen. Het gebied maakt onderdeel uit van de belommerde wandeling van de dorpskern over de Boomberg naar het Corversbos. Het terrein, waar een servituut op rustte, werd in 1913 bestemd tot Rosarium. Een groot aantal gebouwen is Rijksmonument.

Het ensemble is gesitueerd in deelgebied 3, de Boomberg. De typologie van bebouwing komt in de nabijheid van het ensemble en in het gehele Noordwestelijk Villagegebied voor.

Ligging/inrichting

- De bebouwing van het stedenbouwkundige patroon zijn op elkaar afgestemd.
- De hoofdgebouwen staan op het maaiveld.
- De tuin wordt van de weg gescheiden door een spijlenhek.
- De verbindende elementen worden gevormd door de gemeenschappelijk vormgegeven openbare ruimte en de op elkaar afgestemde omvang van de massa's en type bebouwing. De bebouwing rond het Rosarium heeft daarover vrij uitzicht.
- Symmetrische, beeldbepalende bebouwing ligt aan het einde van de zichtlijnen.
- Het Rosarium is een beeldbepalend oriëntatiepunt.

Bebouwing

- De bebouwing is volgens het type neoclassicistische villa of dubbele villa.
- Het beeld is afwisselend door de vrijstaande en individuele massa's en zorgvuldige en individuele detaillering.
- De statische neoclassicistische hoofdvorm wordt verzacht door profilering en asymmetrie.
- De hoofdvorm heeft een romantische uitstraling door de toevoeging van houten vakwerkelementen en houten serres.
- De relatie tussen bebouwing en omringende natuur is versterkt door de toevoeging van balkons, (open) serres en het gebruik van natuurlijke materialen.

II. Ensemble Van Lenneppark

In aansluiting op de bebouwing van het ensemble nabij de Van der Lindenlaan is vanaf 1902 door de architect G.P.G. Kloppers en zijn Bouwmaatschappij Van Lenneppark het Van Lenneppark gerealiseerd. Het oostelijk deel hiervan werd bebouwd in 1905-1910.

Het ensemble ligt aan de Van der Lindenlaan, de Oranjelaan, de Zonnelaan, de Van Lenneplaan en de Burgemeester Schooklaan. De Van Lenne-

plaan en de Burgemeester Schooklaan werden met het rondpoint als geheel aangelegd. De typologie van bebouwing is typerend voor de ontwerpen van Kloppers.

De daarvan afwijkende bebouwing aan de zuidelijke helft van de Burgemeester Schooklaan is van het type de statige villa van twee lagen en een samengestelde kap in neostijl (1904). Er is sprake van een gebruik van baksteen in verschillende kleuren. Serre's en uitbouwen zijn mee ontworpen. Detaillering en materiaalgebruik zijn zorgvuldig en fijn gedetailleerd. De villa van J.G. Wattjes op de hoek van de Burgemeester Schooklaan en de Albertus Perkstraat (1905) is een bijzonder ontwerp, alsmede de villa's van Jac. London aan de Van Lenneplaan 35 (1914) en M. de Klerk op de hoek van de Van Lenneplaan en de Zonnelaan (1914).

Ligging/richting

- Bebouwing en stedenbouwkundig patroon op elkaar afgestemd.
- De hoofdgebouwen staan op het maaiveld.
- De tuin wordt van de weg gescheiden door een open erfafscheiding.
- Per erf of kavel is er één hoofdmassa.
- De hoofdmassa ligt op een smalle kavel.
- Hoofdgebouwen zijn gericht op de weg.
- Rooilijnen liggen parallel aan wegen.
- De voorgevelrooilijn verspringt.
- Bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.
- Het rondpoint is beeldbepalend oriëntatiepunt. Opvallend is dat de meest oostelijke bebouwing niet op het rondpoint gericht is.

Bebouwing

- Gebouwen langs wegen zijn daar haaks op georiënteerd; gebouwen op hoeken en het rondpoint naar meer zijden.
- De voor- en zijgevels zijn representatief, de gebouwen op hoeken en het rondpoint hebben meerdere representatieve geveldelen vanwege hun samengestelde vorm.
- Gebouwen langs wegen hebben een kap haaks op de weg, gebouwen op hoeken en het rondpoint hebben een samengestelde kap.
- Binnen het ensemble bevinden zich zowel de enkele villa als de twee onder een kap woning.
- De gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend;
- Bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd.
- Het beeld is gevarieerd door de vrijstaande en individuele massa's en zorgvuldige en individuele detaillering.
- Binnen het ensemble heeft Kloppers drie verschillende ontwerpen als basis genomen:
 - gepleisterde villa of dubbele villa van twee vrij gesloten bouwlagen en een kap met afwisselend stijl- en regelwerk;
 - (gedeeltelijk) in baksteen opgetrokken (dubbele) villa's met loggia's, serre's, stijl- en regelwerk en gesneden houtwerk;
 - villa in samengestelde vorm van één of meer bouwlagen en samengestelde kap op hoeken, het rondpoint (oriëntatiepunten).

III. Ensemble Ministerpark

Het Ministerpark is in 1897 aangelegd op initiatief van de Bouwmaatschappij Hilversum van de gebroeders De Groot. Langs de lusvormige weg werden classicistische villa's en dubbele villa's met houten vakwerkelementen gerealiseerd. De ingang tot het park vanaf het Melkpad wordt omzoomd door villa's die zich ook op het Melkpad richten. De ingang wordt verder bepaald door de beeldbepalende dubbele villa op het middenterrein. De kralenketting van bebouwing op de kavels langs de buitenzijde van de lusvormige weg wordt op de plek van de aansluiting van de Gerardus Gullaan doorbroken. Via de verlengde Burgemeester Lambooylaan is het Ministerpark verbonden met de Koninginneweg. De Tesselschadelaan werd rond 1905 aangelegd. Een groot aantal gebouwen aan de Burgemeester Lambooylaan is rijksmonument. Het ensemble is gesitueerd tussen het Melkpad en de Koninginneweg in deelgebied 4, Ministerpark en Indische wijk. De typologie van bebouwing komt in het gehele Noordwestelijk Villagegebied voor.

Ligging/inrichting

- De bebouwing en het stedenbouwkundige patroon zijn op elkaar afgestemd.
- Het profiel van het Ministerpark is overwegend intact.
- De verbindende elementen worden gevormd door de gemeenschappelijk vormgegeven openbare ruimte en de op elkaar afgestemde omvang van de massa en type bebouwing.
- De bebouwing volgt het verloop van de weg.
- De hoofdgebouwen staan op het maaiveld.
- De bebouwing staat niet ver van de weg.
- De bebouwing staat op regelmatige afstand van elkaar.
- Per erf of kavel is er één hoofdmassa.
- Het hoofdgebouw is gericht op de weg.
- De rooilijnen liggen parallel aan wegen.
- De voorgevelrooilijn verspringt.
- De bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.

Bebouwing

- De bebouwing is volgens het type neoclassicistische villa of dubbele villa met vakwerkelementen.
- De bebouwing laat tevens Jugendstilelementen zien, zoals in baksteen uitgevoerde detaillering en uitvoering van erkers en roedenverdeling.
- Het beeld is afwisselend door de vrijstaande en individuele massa's en zorgvuldige en individuele detaillering.
- De statige neoclassicistische hoofdvorm wordt verzacht door profilering en asymmetrie.
- De hoofdvorm heeft een romantische uitstraling door de toevoeging van houten vakwerkelementen en houten serres.
- De relatie tussen bebouwing en omringende natuur werd versterkt door de toevoeging van balkons, (open) serre's en het gebruik van natuurlijke materialen.

IV. Ensemble Oude Enghweg

De bebouwing langs de Oude Enghweg (1900) wordt doorsneden door het Melkpad. De eenheid wordt met name bepaald door de reeks villa's en dubbele villa's in eclectische stijl aan de oostzijde van de Oude Enghweg. Het ensemble is gesitueerd in deelgebied 4, nabij het Ministerpark. De typologie van bebouwing komt in de nabijheid van het ensemble in het gehele gebied voor.

Ligging/inrichting

- De bebouwing volgt het verloop van de weg.
- De hoofdgebouwen staan op het maaiveld.
- De weg ligt verdiept ten opzichte van de kavels.
- De tuin wordt van de weg gescheiden door een lage, open erfafscheiding.
- De bebouwing ligt niet ver van de weg.
- Bomen zijn geplaatst aan de rand in het voetpad.
- Ingangen/opritten liggen aan de zijkant.
- Verspringende voorgevelrooilijn.

Bebouwing

- Op elkaar afgestemde massa's en type bebouwing op regelmatige afstand van elkaar, vrijstaand, individueel en gevarieerd.
- Gevarieerde uitwerking van het basistype neoclassicistische villa en dubbele villa, met Jugendstilelementen zoals in baksteen uitgevoerde detaillering en uitvoering van erkers en roedenverdeling.
- Horizontale opbouw met topgevels.
- Front naar de weg.
- Representatieve voor- en zijgevels.
- Afwisseling en zorgvuldige detaillering.
- Houten vakwerkelementen.

V. Ensemble Blijdensteinlaan/Laan van Vogelenzang

Deze Hilversumse villa's liggen langs de Blijdensteinlaan en de Laan van Vogelenzang. Rond 1930 werden de gronden verkaveld, waarop Blijdenstein de villa Vogelenzang had laten bouwen. Architect J. Dullaart heeft het verkavelingsplan en de typologie van bebouwing ontworpen. Een beukenlaan met vijver van de voormalige buitenplaats is op aandringen van W.M. Dudok opgenomen in het plan. De andere weg (Blijdensteinlaan) werd nieuw ontworpen.

Door de plaatsing van de bebouwing rondom de vijver, met slechts aan één zijde een rijweg, is een zeer ruime opzet bereikt. Dit effect wordt versterkt door de voorgevelrooilijn de gebogen weg te laten volgen. Zware beuken bepalen het beeld. De verdere verkaveling van de voormalige buitenplaats werd bereikt door de aanleg van de Blijdensteinlaan. De rijweg is belegd met klinkers. Het Pinetum behoorde tot de voormalige buitenplaats, maar heeft altijd aan de andere zijde van de Van der Lindenlaan gelegen. Het Pinetum is echter met het ensemble verbonden. Het ensemble is een besloten eenheid. Het ensemble is gesitueerd tussen de 's-Gravelandseweg en de Jonkerweg in deelgebied 2, Boomburg. De typologie van bebouwing, de Hilversumse villa, komt in het gehele gebied voor.

Ligging/inrichting

- De villa's staan als losse elementen in de openbare ruimte. Deze vormt een sterk verbindend element.
- Het groen loopt aan alle zijden van de bebouwing door.
- De villa's zijn zichtbaar vanaf de weg.
- De bebouwing en het stedenbouwkundige patroon zijn op elkaar afgestemd.
- De hoofdgebouwen staan op het maaiveld.
- Per erf of kavel is er één hoofdmassa.
- Hoofdgebouwen zijn gericht op de weg.
- Rooilijnen liggen parallel aan de wegen.
- De voorgevelrooilijn verspringt.
- Nokrichting evenwijdig aan of haaks op de weg.
- Bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.

Bebouwing

Zie beschrijving typologie Hilversumse villa.

VI. Ensemble Gerardus Gullaan

Bij het ontwerp van het ensemble werd architect H. Bunders betrokken. De bebouwing in het ensemble aan de Gerardus Gullaan werd in 1932-1933 ontworpen door architect G. Dusschoten. Het oriëntatiepunt en het beeldbepalende element in het ensemble wordt gevormd door het complex Tesselschadekerk uit 1928 naar het ontwerp van B.H. Bakker. Het ensemble heeft een breed profiel door de aanleg van een middenplantsoen. Latere, afwijkende bebouwing (flatwoningen van L. Colombijn uit 1965) is gesitueerd nabij de aansluiting aan het Ministerpark.

Het ensemble is gelegen in deelgebied 4, tussen de Tesselschadelaan en het Ministerpark. De typologie van bebouwing komt niet algemeen voor. Deze is analoog aan het type Hilversumse villa, echter de woningen zijn niet vrijstaand maar twee of meerdere onder een kap. De bebouwing langs de eveneens rond 1930 aangelegde weg, de Burgemeester Gülcherlaan, vertoont overeenkomstige kenmerken.

Ligging/inrichting

- Bebouwing maakt deel uit van een stedenbouwkundig patroon.
- Verspringende rooilijn.
- Reageren op de situatie: hoekoplossingen.
- Meerdere woningen onder een kap.
- Kap evenwijdig aan de weg.
- Bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn.
- Gemetselde muurtjes als erfafscheiding.

Bebouwing

- Rond uitgebouwde mee ontworpen erkers.
- Afwisseling en zorgvuldige detaillering.
- Rode baksteen.
- Daken hebben uitgetimmerde overstekken.
- Hellende dakvlakken met donkere pannen.
- Kozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in geschilderd hout.

- Gevels hebben een horizontale geleding met verticale elementen.
- Balkons met gemetselde borstwering boven erkers.
- Rondbogen deuren en omlijsting.

VII. Ensemble Villa's J. Bol aan Parklaan, Nimrodlaan en Hoflaan

De ontwikkelingsmaatschappij van het Nimrodpark liet in 1903 een aantal villa's bouwen die te huur of te koop werden aangeboden om nieuwe bewoners aan te trekken. Op een perceel aan het centrale plantsoen werden door J. Bol voor dit doel vijf villa's ontworpen. De neorenaissancevilla's hebben een individuele uitstraling doordat de blokvormige volumes met speklagen onder meer voorzien zijn van verschillende, fijn en decoratief uitgewerkte balustrades, serres en balkons.

Ligging/inrichting

- Bebouwing en stedenbouwkundig patroon op elkaar afgestemd.
- Hoofdmassa op niveau maaiveld.
- Per erf of kavel één hoofdmassa.
- De hoofdgebouwen zijn gericht op de weg.
- De voorgevelrooilijn is op aanzienlijke afstand van de openbare weg gelegen.
- De bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.
- Het nimrodplantsoen is een beeldbepalend oriëntatiepunt.
- De voorgevelrooilijn is haaks op de weg.

Bebouwing

- De bebouwing is volgens het type Neorenaissancevilla (variatie op neoclassicistische villa).
- Op elkaar afgestemde massa's en type bebouwing op regelmatige afstand van elkaar, vrijstaand, individueel en gevarieerd.
- Horizontale opbouw voorzien van speklagen, met door fronton bekronde trapgevel.
- Individualiteit door variatie in fijn en decoratief uitgewerkte serres, balkons en balustrades.
- Twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak.

VIII. Ensemble Villa's van G. Kloppers /De Jong aan de Godelindeweg 4 t/m 18

De gepleisterde villa's (1894-1895) met stijl- en regelwerk die door Kloppers (soms met De Jong) zijn ontworpen, zijn herkenbaar van zijn hand. Langs en in de buurt van de Van Lenneplaan staat een groot ensemble dat hij heeft ontwikkeld. Kleinere ensembles treffen we onder meer aan bij het Trompenbergerwegje (zes villa's (1894)), de Ceintuurbaan (drie villa's (1895)), de Hoge Naarderweg (zes villa's (1896)) en Kroonlaan/Witte Krui-slaan. De villa's aan de Godelindeweg zijn rijk gedetailleerd. De herkenbare basisvorm is gevarieerd uitgewerkt met verschillend stijl- en regelwerk, beschoot, omlijstingen van ramen, deuren, serres en balustrades. Eén villa heeft zelfs een torentje, een veelvoorkomend element in die bouwperiode toen men nog een ver uitzicht had.

Ligging/inrichting

- Bebouwing en stedenbouwkundig patroon op elkaar afgestemd.
- Hoofdmassa op maaiveld.
- Per erf of kavel één hoofdmassa.
- De hoofdgebouwen zijn gericht op de weg.
- De voorgevelrooilijn is gesitueerd op aanzienlijke afstand van de openbare weg.
- De bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.
- De voorgevelrooilijn is haaks op de weg.

Bebouwing

- De bebouwing is van het type neoclassicistische villa of dubbele villa met vakwerkelementen.
- Het beeld is afwisselend door de vrijstaande en individuele massa's en zorgvuldige en individuele detaillering.
- De statige neoclassicistische hoofdvorm wordt verzacht door profilering en asymmetrie.
- De hoofdvorm heeft een romantische uitstraling door de toevoeging van houten vakwerkelementen en houten serres.
- De relatie tussen bebouwing en omgeving wordt versterkt door de toevoeging van balkons, (open) serres een enkel torentje en het gebruik van natuurlijke materialen.

IX. Ensemble Villa's aan de 's-Gravelandseweg 63-75, Koninginneweg 2 en 's-Gravelandseweg 74

Villa Lindenheuvel is de eerste van een serie neorenaissancevilla's die rond 1893 werden gebouwd op de gronden van het voormalige landgoed Lindenheuvel. De serie bestaat uit beeldbepalende villa's, in hoofdvorm en detaillering gelijksoortig en gesitueerd langs de 's-Gravelandseweg. De eerste villa ligt op een wigvormig perceel en is op de hoek (het zuidoosten) georiënteerd. De andere villa's zijn op de 's-Gravelandseweg georiënteerd. Dit wordt gecombineerd door twee villa's aan de overzijde, op Koninginneweg 2 en 's-Gravelandseweg 74. De architecten die aan de villa's hebben gewerkt zijn J.W. Meijer, J.G. Briët en H. Nieuwenhuyzen.

Ligging/inrichting

- Bebouwing en stedenbouwkundig patroon op elkaar afgestemd.
- Hoofdmassa op maaiveld.
- Per erf of kavel één hoofdmassa.
- De hoofdgebouwen zijn gericht op de weg.
- De voorgevelrooilijn is met uitzondering van nummer 63 op aanzienlijke afstand van de openbare weg gesitueerd. Koninginneweg 2 en 's-Gravelandseweg 74 zijn evenals 63 dicht op de openbare weg gesitueerd.
- De bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.
- De 's-Gravelandseweg is een beeldbepalend oriëntatiepunt.
- De voorgevelrooilijn is haaks op de weg, met uitzondering van het perceel 63.

Bebouwing

- De bebouwing is volgens het type neorenaissancevilla (variatie op neo-classicistische villa).
- Op elkaar afgestemde massa's en type bebouwing op regelmatige afstand van elkaar, vrijstaand, individueel en gevarieerd.
- Horizontale opbouw voorzien van speklagen, met door fronton be kroonde trapgevel.
Individualiteit door variatie in fijn en decoratief uitgewerkte serres, balkons en balustrades.
- Twee bouwlagen onder een afgeknot schilddak.

X. Ensemble Villa's aan de Wagnerlaan 1a-5 van P.H.N. Briët

Architect Briët ontwierp de serie van vijf buitenhuizen (1936-1941) in de stijl van de Delftse School. Traditionele vormen en moderne materialen werden gecombineerd. De combinatie van schoorsteen en topgevel is karakteristiek. Briët begon met de bouw van zijn eigen huis op nummer 5. Het geaccidenteerde terrein, dat werd verkaveld tot vijf bouwterreinen, behoorde tot de voormalige buitenplaats Quatre Bras. De vijver in de tuin lag voor een deel in de kavel van de architect. In het ontwerp van zijn tuin liet Briët de vijver ongewijzigd. De geknikte vorm van de typische forensenhuisjes kwam voort uit de wens om ramen pal op het zuiden te richten. Briët slaagde erin individuele woningen te ontwerpen zonder de eenheid te verstoren.

Ligging/inrichting

- Bebouwing en stedenbouwkundig patroon op elkaar afgestemd.
- Hoofdmassa op maaiveld.
- Per erf of kavel één hoofdmassa.
- De hoofdgebouwen zijn gericht op de weg en deels op het zuiden.
- De voorgevelrooilijn is bij de woningen op vergelijkbare afstand van de openbare weg gesitueerd.
- De bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.
- De voorgevelrooilijn is haaks op de weg.

Bebouwing

- De bebouwing is volgens het type buitenwoonhuis met kenmerken van de Delftse School.
- Op elkaar afgestemde massa's en type bebouwing op regelmatige afstand van elkaar, vrijstaand, individueel en gevarieerd.
- De hoofdmassa bestaat uit één bouwlaag met grote pannengedekte kap.
- De bakstenen gevels zijn wit geschilderd.

XI. Ensemble Woningen op het vlak tussen de Javalaan, Sumatralaan, Borneolaan en Lage Naarderweg

In de Indische Buurt is in 1922 een zeldzaam fraai complex van zestien middenstandswoningen gebouwd in de stijl van de Haagse School. De expressieve, kubische volumes zijn decoratief uitgewerkt met baksteenornamentiek, tegeltjes, overstekende luifels, dakvlakken op kolommen en een

roedenverdeling in de vensters. Het als eenheid ontworpen complex verdraagt geen ingrepen door veranderingen van volumes en detaillering.

Ligging/inrichting

- Bebouwing en stedenbouwkundig patroon op elkaar afgestemd.
- Hoofdmassa op maaiveld.
- Tuinafscheiding wordt gevormd door bakstenen muurtjes.
- De zestien middenstandswoningen zijn onderverdeeld in zes sculpturaal vormgegeven hoofdmassa's.
- De hoofdgebouwen zijn gericht op de weg.
De voorgevelrooilijn verschuift binnen de hoofdmassa's in beperkte mate.
- De bijgebouwen liggen achter de voorgevelrooilijn.
- Op de hoeken zijn markante architectonische variaties gesitueerd, die de eenheid niet verstoren.
- De voorgevelrooilijn is haaks op de weg.

Bebouwing

- De bebouwing is volgens het type Middenstandswoning Haagse School.
- De gebouwen, bestaande uit meerdere woningen, zijn individueel en afwisselend.
- De gebouwen bestaan uit twee bouwlagen onder een plat dak.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen en maken onderdeel uit van de kubische en expressieve vormtaal.

XII. Ensemble villa's aan de Borneolaan 13-27 en 33-37

De uit voornamelijk enkele villa's samengestelde bebouwing aan de noordzijde van het oostelijke deel van de Borneolaan dateert voornamelijk uit de eerste decennia van de 20^e eeuw. Aan het voornamelijk tussen de Sumatralaan (oostzijde) en de Delilaan (westzijde) liggende deel van de straat staan onder meer enkele kleinere, als eenheid opgezette ensembles van B.H. Bakker, een architect die in belangrijke mate verantwoordelijk was voor de kwaliteit van de bebouwing aan de Borneolaan. De villa's aan de Borneolaan zijn zowel gebouwd in een aan het Neo-Classicisme verwante bouwstijl als in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling in de villabouw ook in Hilversum veel is toegepast. Twee beeldbepalende, op de hoeken met de Delilaan staande villa's aan het westelijke deel van de Borneolaan maken eveneens deel uit van het ensemble. Het ensemble bevindt zich in het villapark Ministerpark, dat deel uitmaakt van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- Het tussen de Sumatralaan en de Delilaan gelegen oostelijke deel van de Borneolaan heeft een licht gebogen straatverloop.
- De voorgevels van de vrijstaande objecten zijn gericht op de straat en hebben een rooilijn, die licht varieert.
- De villa's staan op kavels die variëren in de breedte. Tussen de panden met de huisnummers 21 en 23 bevindt zich een braak terrein, waar de relatieve regelmaat van de invulling van de straat aan de noordzijde wordt verstoord.

- De villa's zijn achter de diverse erfafscheidingen aan straatzijde voorzien van een voortuin.
- De twee op de hoeken met de Delilaan staande villa's (13 en 18) aan het westelijke deel van de Borneolaan maken deel uit van het ensemble, vanwege de stedenbouwkundige samenhang met de bebouwing aan het oostelijke deel van de straat.

Bebouwing

- Hoewel er een grote variatie is in de vormgeving, detaillering en materiaalgebruik van de villa's zijn ze zeer karakteristiek voor de villabouw uit de eerste decennia van de 20^e eeuw.
- De villa's zijn opgetrokken in schone baksteen met details van contrasterende kleuren en materialen.
- De villa's hebben een vergelijkbare hoogte van twee bouwlagen tussen de (voornamelijk) schilddaken en het maaiveld.
- De kappen staan zowel evenwijdig aan de straat als er dwars op en zijn vaak voorzien van dwarskappen boven de risalerende geveldelen.
- De representatieve voorgevels van de villa's zijn zowel symmetrisch als asymmetrisch ingedeeld en worden geleed door de toepassing van risalieten, erkers en serres en worden verlevendigd door onder meer vakwerkelementen en glas-in-loodramen.

XIII. Ensemble villa's aan de Borneolaan/Hoge Naarderweg

Het uit twee dubbele en een enkele villa samengestelde ensemble dateert uit het eerste decennium van de 20^e eeuw. De drie, door verschillende architecten ontworpen panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling in de villabouw veel is toegepast in Hilversum. De panden staan op de grens van het villapark Trompenberg met het later aangelegde villapark Ministerpark, die beide deel uitmaken van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De rondom een kruising van de Hoge Naarderweg met de Borneolaan gesitueerde villa's zijn alle drie hoekpanden.
- De villa's zijn voorzien van een rondom liggende bescheiden tuin (H. Naarderweg 62 en 58) en een wat ruimere tuin (H. Naarderweg 95).
- De dubbele villa's Hoge Naarderweg 58/Borneolaan 2 en Hoge Naarderweg 62/Borneolaan 1 staan aan weerszijden van het begin (eind) van de Borneolaan, waar deze dwars op de Hoge Naarderweg. Hoge Naarderweg 62/Borneolaan 1 vormt tevens het eind van de bebouwing aan de oostzijde van deze straat en heeft tevens een op de Insulinde-weg georiënteerde gevel (noordzijde).
- Zowel de stedenbouwkundige als de architectonische samenhang tussen deze twee dubbele villa's is groot, waardoor de ensemblewerking evident is. Villa "DE POL" heeft een grotere zelfstandigheid in het geheel, maar geeft het ensemble meerwaarde door de kwaliteit van het ontwerp.

Bebouwing

- De villa's zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering aan elkaar verwant en zeer karakteristiek voor de villa's uit het begin van de 20^e eeuw.

- De villa's staan met twee bouwlagen tussen het maaiveld en de uituitkragende schild- en zadeldaken samenstelde kappen.
- De villa's zijn opgetrokken in gepleisterde baksteen en voorzien van asymmetrische gevels, die verspringen (risalieren) en daardoor de gevels de nodige plasticiteit geven.
- De toepassing van een roedenverdeling in de bovenramen en het behangen met persiennes van diverse gevelopeningen (De Pol) verlevendigen de gevels van de villa's.
- Serres zorgen voor een extra geleiding van de gevels aan straatzijde.

XIV. Ensemble Graaf Florislaan

De uit voornamelijk dubbele en enkele villa's samengestelde bebouwing aan beide zijden van de Graaf Florislaan dateert uit het eerste decennium van de 20^e eeuw. Een enkel detonerend pand is na de oorlog gebouwd op het kavel van een afgebroken villa. De door verschillende architecten (o.a. J.G. Briët, J.W. Hanrath en H. Kroes) ontworpen panden zijn voor het merendeel gebouwd in voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling in de villabouw veel is toegepast in Hilversum. De panden staan in het villapark Ministerpark, dat deel uitmaakt van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De betreffende panden liggen aan de Graaf Florislaan, die aan de oostzijde begin als een loodrecht op de Koninginneweg staande dwarsstraat, die ongeveer halverwege een knik maakt en aan de westzijde een geleidelijke verbinding met de Koninginneweg vormt.
- De straat heeft een rustig karakter, dat geen belangrijke verkeersfunctie heeft omdat het alleen wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer.
- De representatieve voorgevels van de villa's zijn op de straat gericht.
- De rooilijnen van de gevels verschillen slechts weinig van elkaar, waardoor de diepte van de voortuinen overal vergelijkbaar is.
- De erfafscheidingen aan straatzijde zijn bij een aantal panden nog de oorspronkelijke, aan gietijzeren balusters hangende spijlenhekken.
- Het straatbeeld wordt verfraaid door hoog opgaande bomen aan beide zijden van de straat, die voor een deel behoren tot de oorspronkelijke laanbeplanting.

Bebouwing

- De meeste villa's zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering aan elkaar verwant en zijn zeer karakteristiek voor de villabouw van rond 1900.
- De kwaliteit van de bebouwing is aan beide zijden van de weg van een tamelijk constant niveau, hoewel wijzigingen het oorspronkelijke aanzien van een aantal villa's hebben aangetast.
- De vrijwel identieke villa's met de huisnummers 17 en 19 in de knik van de straat zijn als duo opgezet en hebben derhalve een sterke architectonische samenhang.
- De onderlinge samenhang tussen samenstellende onderdelen van het ensemble wordt enigszins verstoord door latere invullingen van de bouwkavels.
- De meeste panden staan met twee bouwlagen tussen de vaak samengestelde kappen en het maaiveld.

- De meeste gevels hebben een verspringing in de vorm van een risaliet en kunnen zowel een symmetrisch als asymmetrisch gevelcompositie hebben.
- De gevels worden verlevendigd met decoratieve details in de vorm van ondermeer sluit- en aanzetstenen, speklagen, tegelmozaïekjes en de toepassing van sierspanten.
- De kappen van de meeste hoofdvolumes liggen evenwijdig aan de straat. De dakschilden boven de voorgevels worden in veelgevallen doorbroken door dwars- en steekkappen.
- Diverse villa's zijn aan de achterhoeken voorzien van een uit- of aanbouw of vrijstaande garage/koetshuis.

XV. Ensemble woningen aan de Burgemeester Gülcherlaan 1-39/2-14 en 20-30

De bebouwing aan de Burgemeester Gülcherlaan is geheel in de eerste helft van de jaren '30 ontstaan. De tussen de Boomborglaan en de Albertus Perkstraat liggende straat is in deze periode aan beide zijden geheel bebouwd met voornamelijk dubbele woonhuizen voor de gegoede middenstand. De huizen zijn gebouwd naar ontwerp van het Hilversumse architectenbureau Van der Schaar, die ook de panden van enkele ensembles aan de Albertus Perklaan ontwierp. De panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke Interbellumstijl, die tussen de wereldoorlogen ook in Hilversum in de villa- en landhuisbouw veel is toegepast. De panden maken deel uit van het villapark Boomborg, een onderdeel van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De huizen van de betreffende ensembles staan zowel aan de noord als aan de zuidzijde van het rechte deel van de Burgemeester Gülcherlaan. Dit rechte, oost-west georiënteerde deel van de straat loopt tot een knik in de straat, waar deze afbuigt naar de Albertus Perkstraat.
- De dubbele hoekpanden op de hoeken met de Boomborglaan adresseren eveneens aan de Boomborglaan (59 en 61).
- De voorgevels van de dubbele huizen zijn op het zuiden (even zijde) en het noorden (oneven zijde) gericht.
- De bebouwing van louter dubbele woonhuizen uit de jaren '30 wordt aan beide zijden doorbroken door een naoorlogse invulling.
- De dubbele woonhuizen staan met de voorgevel evenwijdig aan de weg. Dit geldt ook voor de kappen, die worden doorbroken door dwars- en steekkappen.
- De panden staan op vrij geringe afstand van elkaar achter voortuinen, die zijn voorzien van diverse soorten erfafscheidingen.
- De rooilijnen zijn consequent op één lijn gehouden.
- Het straatbeeld wordt verfraaid door hoog opgaande eiken.

Bebouwing

- De panden zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering sterk aan elkaar verwant en zeer karakteristiek voor de bouwtijd.
- De kwaliteit van de bebouwing is aan beide zijden van de weg van een constant niveau.
- De panden variëren in de detaillering en gevelindeling, maar houden een sterke onderlinge verwantschap.

- De dubbele huizen staan met twee bouwlagen tussen het maaiveld en de uitkragende schilddaken, die evenwijdig aan de straat liggen.
- De dubbele huizen zijn opgetrokken in schone baksteen en zijn voorzien van symmetrische voorgevels.
- De over het algemeen nog gave gevels worden verlevendigd door concave hoekwelingen, accenten van donkere, uitgemetselde baksteenbanen, overhoeks geplaatste schoorstenen, de toepassing van een roedenverdeling, houten lijsten die de gevels geleiden, vlechtingen, doorlopende vensterreeksen en glas-in-loodramen.
- Links en rechts staan achter de huizen bakstenen garages, die zowel vrijstaand als met de huizen zijn verbonden.
- De entrees van de meeste panden zijn opgenomen in de zijgevels en dikwijls overluid.

XVI. Ensemble woonhuizen aan de Javalaan 2-46 en 1-27/Dalweg 2-26

De uit voornamelijk dubbele en enkele woonhuizen en villa's samengestelde bebouwing aan de Javalaan/Dalweg dateert voornamelijk uit de eerste decennia van de 20^e eeuw. Aan de Javalaan, waar in de jaren "20 veel dubbele woonhuizen voor de (gegoede) middenstand verrezen is de bebouwing zo'n 20 jaar jonger dan die aan de zuidkant van de Dalweg, waar de rond 1900 gebouwde panden bepalend zijn voor het aanzien van de straat. De door verschillende architecten (o.a. J. Dullaart, B.H. Bakker, G. Kloppers en de Groot en Heemskerk) ontworpen villa's aan de Dalweg zijn voor het merendeel gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling in de villabouw ook veel is toegepast in Hilversum. De huizen aan de Javalaan hebben de specifieke kenmerken van de Interbellumarchitectuur. De panden staan in het villapark Indische Buurt, dat deel uitmaakt van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De betreffende panden aan de zuidkant van de Javalaan (2-46) staan tussen de Sumatralaan en de Delilaan, waar de Javalaan met een knik overgaat in de Dalweg. Aan de noordzijde van de Javalaan bevindt het ensemble (1-27) zich tussen de Serdanglaan en de Delilaan. De bebouwing aan de zuidkant Dalweg (2-26) is over het algemeen ouder dan die aan Javalaan, waardoor deze straat ook een iets ander karakter heeft.
- De Javalaan en de Dalweg zijn globaal oost-west georiënteerd en hebben geen belangrijke verkeersfunctie omdat ze voornamelijk worden gebruikt voor bestemmingsverkeer.
- De representatieve voorgevels van de panden zijn in noordelijke en zuidelijke richting op de straat georiënteerd.
- De rooilijnen van de gevels verschillen slechts weinig van elkaar, waardoor de geringe diepte van de voortuinen overal vergelijkbaar is.
- De erfafscheidingen aan straatzijde zijn bij een aantal panden nog de oorspronkelijke, aan gietijzeren balusters hangende spijlenhekken.

Bebouwing

- Veel woonhuizen aan zowel de Javalaan als de Dalweg zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering aan elkaar verwant en zijn zeer

karacteristiek voor de woonhuisarchitectuur uit het begin van de 20^e eeuw.

- Het straatbeeld van de Javalaan is levendig omdat er naast de overeenkomsten tevens sprake is van een ruime variatie in de hoofdvorm en detaillering van de panden. Dit geldt in vergelijkbare mate ook voor de bebouwing aan de Dalweg.
- De kwaliteit van de bebouwing aan de Javalaan is aan beide zijden van de straat van een vergelijkbaar niveau, hoewel wijzigingen het oorspronkelijke aanzien van een aantal panden hebben aangetast. De kwaliteiten van de Dalweg bevinden zich voornamelijk aan de zuidzijde van de straat.
- De panden zijn geplaatst op een regelmatige, vrij geringe afstand van elkaar (noordzijde Dalweg) en staan met één of meestal twee bouwlagen tussen de vaak samengestelde kappen en het maaiveld.
- Veel gevels hebben een of meerdere verspringing, die dikwijls de vorm van een risaliet hebben, zijn voorzien van een serre of een erker en kunnen zowel een symmetrische (de dubbele woonhuizen) als asymmetrische (villa's) gevelcompositie hebben.
- De kappen van de meeste hoofdvolumes liggen evenwijdig aan de straat. De dakschilden boven de voorgevels van meerdere panden worden doorbroken door de dwars- en steekkappen van de risalieten.
- De gevels van de panden aan de Dalweg worden onder meer verlevendigd door decoratieve metselverbanden en uitmetselingen. Voor de villa's aan de Dalweg zijn vooral de lijsten, vensterbogen en het pleisterwerk de decoratief op te vatten onderdelen.
- Diverse villa's zijn aan de achterhoeken voorzien van een uit- of aanbouw of vrijstaande garage/koetshuis.
- Voor de erfafscheidingen aan straatzijde zijn zeer uiteenlopende materialen gebruikt.

XVII. Ensemble woonhuizen aan de Mauritslaan 1-51 en 2-36 / Mauritsstraat 5-21

De eerste panden aan de Mauritslaan verrezen in 1898, de laatste in het interbellum.

Het merendeel van de bebouwing bestaat echter uit dubbele herenhuizen en middenstands-woningen en uit drie en vier woningen samengestelde woningblokken uit het eerste decennium van de 20^e eeuw. Diverse bouwmeesters, waaronder de architecten J. Servais, A.H. Zinsmeister, B.H. Bakker, J. Roodenburgh en Buitendijk waren de ontwerpers van de dubbele woonhuizen, die zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke overgangsstijl met aan de Neo-Hollandse Renaissance en de Art Nouveau ontleende elementen. De Mauritslaan is een zuidoostelijke uitloper van het Noordwestelijk Villagegebied in het Villapark Susannapark. De eveneens vroeg-20^e-eeuwse bebouwing aan de Mauritsstraat heeft een geheel ander karakter en maakt in feite geen deel meer uit van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De kaarsrechte, oost-west georiënteerde Mauritsstraat is gesitueerd tussen de Badhuislaan en de Gasthuisstraat. In oostelijke richting loopt

de straat over in de Mauritsstraat, waar deze aflopend eindigt op de er dwars opstaande Havenstraat.

- De ensembles woonhuizen aan zowel de noord- (even zijde) als de zuidkant (oneven zijde) van de straat en hebben hun voorgevels gericht op de straat.
- De panden zijn voorzien van vrij ondiepe voortuinen die erfafscheidingen van zeer uiteenlopende vormen en materialen hebben. De oorspronkelijke erfafscheidingen in de vorm van smeedijzeren spijlenhekken zijn bij een aantal woningen bewaard gebleven.
- De meeste panden staan vrij dicht naast elkaar, waardoor ze en vrijwel gesloten straatwand vormen.
- Op een enkele afwijking na staan de panden allemaal in dezelfde rooijlijn.
- De uit blokken portiekwoningen samengestelde bebouwing aan de zuidzijde van de Mauritsstraat wijkt in meerdere opzichten af van die aan de Mauritslaan. De aan de straat staande blokken vormen hier een gesloten straatwand met een meer stedelijk karakter en hebben een sterke architectonische samenhang en ensemblewaarde.

Bebouwing

- De kwaliteit van de bebouwing aan de Mauritslaan is aan beide zijden van de straat van een vergelijkbaar niveau, hoewel wijzigingen het oorspronkelijke aanzien van een aantal panden hebben aangetast. De kwaliteiten van de Mauritsstraat bevinden zich voornamelijk aan de zuidzijde van de straat.
- De panden staan met twee bouwlagen tussen het maaiveld en de kapen die aan straatzijde dikwijls zijn voorzien van dwarskappen. De panden aan de Mauritsstraat zijn onderkelderd.
- De gevels zijn opgetrokken in schoon metselwerk, dat wordt verlevendigd door decoraties, details en accenten van pleisterwerk en in gepleisterde baksteen met decoraties, details en accenten van schone baksteen.
- Decoratieve onderdelen worden verder onder meer gevormd door de ontlastingsbogen en de met mozaïekjes ingevulde boogtrommels boven de gevelopeningen.
- Het straatbeeld van de Mauritslaan is levendig omdat er naast de overeenkomsten tevens sprake is van een ruime variatie in de hoofdvorm en detaillering van de panden. Dit geldt in vergelijkbare mate ook voor de bebouwing aan de Mauritsstraat.
- De meeste panden aan de Mauritslaan hebben een symmetrisch ingedeelde voorgevel.
- De eveneens symmetrische blokken aan de Mauritsstraat worden geleed door een gepleisterde, met de rest van de gevel contrasterend, onder dwarskap staande middenrisaliet.

XVIII. Ensemble dubbele villa's aan de Middenweg 8-18

Het uit drie dubbele villa's samengestelde ensemble dateert uit 1905 en is gebouwd naar ontwerp van de Amsterdamse architecten W. Spijker (12-14 en 16-18) en F. Brugman (8-10). De drie naast elkaar staande panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, aan de Art Nouveau verwante bouwstijl, die in Hilversum in de villabouw relatief weinig is toegepast. De panden zijn potentiële gemeentelijke monumenten en maken deel

uit van het villapark Trompenberg, een onderdeel van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De drie dubbele villa's zijn gesitueerd aan het kaarsrechte met de Hoge Naarderweg verbonden rechterdeel van de straat, die, evenals de overige straten in het Villapark Trompenberg, verder een gebogen verloop heeft.
- De drie dubbele villa's staan aan de zuidkant van de straat, met de voorgevels gericht op het noorden en de weg.
- De villa's staan met de voorgevel evenwijdig aan de weg.
- De panden staan op vrij geringe afstand van elkaar en hebben dezelfde rooilijn.
- De villa's staan achter ondiepe voortuinen, die aan wegzijde deels nog zijn voorzien van de oorspronkelijke erfafscheidingen in de vorm van spijlenhekken (12-14 en 16-18).
- De architectonische samenhang met de overige, eveneens rond 1900 ontstane bebouwing aan de Middenweg is gering. De onderlinge samenhang is echter groot.

Bebouwing

- De dubbele villa's staan met twee en drie bouwlagen tussen het maai-veld en de samengestelde kappen.
- Ze zijn voorzien van representatieve, symmetrische voorgevels, waarvan twee gepleisterd zijn en één is opgetrokken in schone baksteen met speklagen. De voorgevels worden geleed door brede serres en worden verlevendigd door toepassing van decoraties aan de ontlastingsbogen en roeden in met name de bovenramen van de gevelopeningen.
- De zijgevels, waarin de entrees zijn opgenomen, hebben een onregelmatige indeling.
- De levendige, aan de Art nouveau verwante vormgeving komt vooral tot uiting in de detaillering van de villa met de huisnummers 16-18.

XIX. Ensemble woonhuizen aan de Albertus Perkstraat 25-29 / P.C. Hoofweg 7-13

Het uit drie dubbele woonhuizen en een enkel hoekpand samengestelde ensemble dateert uit 1925 en is gebouwd naar ontwerp van het Hilversumse architectenbureau Van der Schaar, dat ook het qua opzet vergelijkbare ensemble aan de Albertus Perkstraat/ Boomborglaan bouwde en de bebouwing aan de Gülcherlaan ontwierp. De vier panden zijn gebouwd voor de gegoede middenstand, in een voor de bouwtijd karakteristieke Interbellumstijl, die tussen de wereldoorlogen ook in Hilversum in de villa- en landhuisbouw veel is toegepast. De panden zijn gebouwd op het terrein van de in de jaren '20 afgebroken villa "DILRED", waarvan de hekken op de hoek van de straat de enige tastbare herinneringen zijn. De panden maken deel uit van het villapark Boomborg, een onderdeel van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De drie dubbele huizen en het enkele hoekhuis zijn gesitueerd op de zuidoostelijke hoek van de Albertus Perkstraat en de P.C. Hoofweg.

- Het betreft een hoekensemble dat zijn equivalent heeft op de hoek van de Albertus Perkstraat met de Boomberglaan.
- Twee van de drie dubbele woonhuizen staan aan de westzijde van de P.C. Hoofweg, met de voorgevel op het oosten gericht. De derde staat uit de zuidzijde van de A. Perkstraat met de voorgevel op het noorden gericht.
- De dubbele woonhuizen staan met de symmetrische voorgevel evenwijdig aan de weg.
- De panden staan op vrij geringe afstand van elkaar en hebben dezelfde rooilijn.
- De huizen staan achter voortuinen, die aan wegzijde nog voor een belangrijk deel zijn voorzien van de oorspronkelijke erfafscheidingen in de vorm van ijzeren hekken.
- De architectonische samenhang met de rond 1900 en later ontstane bebouwing is gering, in tegenstelling tot de grote samenhang tussen de samenstellende onderdelen van het ensemble.

Bebouwing

- De huizen zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering sterk aan elkaar verwant en zeer karakteristiek voor de bouwtijd.
- De dubbele huizen staan met twee bouwlagen tussen het maaiveld en de uitkragende schilddaken, die evenwijdig aan de straat liggen.
- De huizen zijn opgetrokken in schone baksteen en voorzien van symmetrische voorgevels.
- De gevels worden verlevendigd door accenten van uitgemetselde donkere banden, en geleed door erkerpartijen, waarboven de bijzondere borstweringen (balustrades) van de balkons zijn samengesteld uit gekleurde tegels.
- De entrees zijn opgenomen in de zijgevels.

XX. Ensemble woonhuizen woningen aan de Albertus Perkstraat 39-41,43/Boomberglaan 8-8a

Het uit twee dubbele landhuizen en een enkele hoekhuis samengestelde ensemble dateert uit 1936-’37 en is gebouwd naar ontwerp van het Hilversumse architectenbureau Van der Schaar, dat ook het qua opzet vergelijkbare ensemble aan de Albertus Perkstraat/ P.C. Hoofstraat bouwde en de bebouwing aan de Burgemeester Gülcherlaan ontwierp. De drie panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke Interbellumstijl, die tussen de beide wereldoorlogen ook in Hilversum in de villa- en landhuisbouw veel is toegepast. De panden maken deel uit van het villapark Boomberg, een onderdeel van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De twee dubbele huizen en het enkele hoekhuis zijn gesitueerd op de zuidwestelijke hoek van de Albertus Perkstraat en de Boomberglaan.
- Het betreft een hoekensemble dat zijn equivalent heeft op de hoek van de Albertus Perkstraat met de P.C. Hoofweg.
- De dubbele woonhuizen staan aan weeszijden van het hoekpand zodat er een min of meer symmetrisch geheel is ontstaan. De voorgevels van de dubbele huizen zijn op het westen (Boomberglaan 8-8a) en het noorden (A. Perkstraat 39-41) gericht.

- De dubbele woonhuizen staan met de voorgevel evenwijdig aan de weg.
- De panden staan op vrij geringe afstand van elkaar achter voortuinen, die zijn voorzien van heggen als erfafscheidingen.
- Het ensemble wordt omringd door panden die een oudere fase van de bebouwing in het villapark vertegenwoordigen.
- De architectonische samenhang met deze rond 1900 ontstane bebouwing is derhalve gering, in tegenstelling tot de grote samenhang tussen de samenstellende onderdelen van het ensemble.

Bebouwing

- De huizen zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering sterk aan elkaar verwant en zeer karakteristiek voor de bouwtijd.
- De dubbele huizen staan met twee bouwlagen tussen het maaiveld en de uitkragende schilddaken, die evenwijdig aan de straat liggen.
- De huizen zijn opgetrokken in schone baksteen en voorzien van symmetrische voorgevels.
- De over het algemeen nog gave gevels worden verlevendigd door accenten van wit geschilderd hout, de toepassing van een roedenverdeling, glas-in-lood in de ramen en diepe voegen.
- De entrees zijn opgenomen in de zijgevels.
- De huizen zijn voorzien van tegen de achterhoeken aangebouwde garages.

XXI. Ensemble villa's aan de Trompenbergerweg 41- 45, 49- 51 en 12-20 / Jacobus Pennweg 42-44

Het uit een aantal dubbele landhuizen en een tweetal enkele villa's samengestelde ensemble dateert uit de jaren '30. De dubbele huizen aan de Trompenbergerweg 12-20 en Jacobus Pennweg 42-44 vormen een architectonisch geheel en zijn gebouwd naar vergelijkbare ontwerpen van dezelfde architect. De overige panden binnen het ensemble (de oneven zijde van de straat) hebben ook de karakteristieke kenmerken van de representatieve woonhuisarchitectuur uit het interbellum, maar hebben toch een minder evidente samenhang en zijn ontworpen door andere architecten. De panden maken deel uit van het villapark Trompenberg, het oudste onderdeel van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- Gebogen straten met een wegsplitsing tussen de Trompenbergerweg en de Jacobus Pennweg.
- De panden staan zowel aan de oost- als aan de westzijde van de weg en zijn met de voorgevels op de straat georiënteerd.
- De huizen staan achter voortuinen, die aan straatzijde zijn voorzien van overeenkomstige gemetselde erfafscheidingen met buisrailingen.
- Tussen de erfafscheidingen en het wegdek van de straat zijn geen trottoirs aangelegd.

Bebouwing

- De huizen zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering sterk aan elkaar verwant en zeer karakteristiek voor de bouwtijd.
- De kwaliteit van de bebouwing is aan beide zijden van de weg van een constant niveau.

- De expressionistisch vormgegeven panden variëren in de detaillering en gevelindeling, maar houden een sterke onderlinge verwantschap.
- De dubbele huizen staan met twee bouwlagen tussen het maaiveld en de uitkragende, samengestelde kappen, die evenwijdig aan de straat liggen.
- De dubbele huizen zijn opgetrokken in schone baksteen en zijn voorzien van symmetrische voorgevels.
- De over het algemeen nog gave panden hebben een plasticiteit die mede wordt verkregen door gebruik te maken van risalerende gevelpartijen, erkers en serres. De doorlopende vensterreeksen op de verdieping zijn tevens van groot belang voor het levendige karakter van de voorgevels.
- Links en rechts staan achter de huizen bakstenen garages, die zowel vrijstaand zijn als met de huizen zijn verbonden.
- De entrees van de meeste panden zijn opgenomen in de zijgevels en zijn dikwijls overluifeld.

XXII. Ensemble villa's aan de Trompenbergerweg 8 + 21/Tromplaan 9

Het uit drie villa's samengestelde ensemble dateert uit 1894. De samenstellende onderdelen van het ensemble zijn gebouwd naar ontwerp van de Hilversumse architecten Kloppers en De Jong. De drie panden zijn gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die rond de eeuwwisseling in de villabouw veel is toegepast in Hilversum. De panden maken deel uit van het villapark Trompenberg, het oudste deel van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- De drie villa's zijn gesitueerd pal ten zuiden van de Krugerweg, nabij de kruising van de Trompenbergerweg met de Tromplaan.
- Omdat de verbinding tussen de Trompenbergerweg met de Krugerlaan hier is afgesloten en de Tromplaan ook slechts bestemmingsverkeer bediend is de situering uitzonderlijk rustig.
- De villa's zijn voorzien van een rondom liggende tuin.
- Hoog opgaande bomen (eiken e.a.) zijn medebepalend voor de kwaliteit van de plek en geven het ensemble een zekere meerwaarde.
- De architectonische samenhang tussen de villa's is groot, waardoor de ensemblewerking evident is.

Bebouwing

- De villa's zijn qua vormgeving, materiaalgebruik en detaillering sterk aan elkaar verwant en zeer karakteristiek voor de villa's uit het eind van de 19^e eeuw.
- De villa's staan met twee bouwlagen tussen het maaiveld en de uit schild- en zadeldaken samenstelde kappen.
- De villa's zijn opgetrokken in gepleisterde baksteen en voorzien van asymmetrische gevels. De panden Trompenbergerweg 8 en 21 hebben een zeer sterke overeenkomst met door bruto pleisterwerk en pseudo-vakwerk verlevendigde gevels. De gevels van Tromplaan 9 worden verlevendigd door schijnvoegen. Het verspringen van de gevelpartijen draagt bij aan het levendige karakter van de villa's en verlenen ze de nodige plasticiteit.

XXIII. Ensemble woonhuizen aan de Couperusweg 1-7 / Badhuislaan 18-20, Badhuislaan 25 / Mauritslaan 38 en Badhuislaan 27/Mauritslaan 53.

Het min of meer op het ensemble aan de Mauritslaan aansluitende ensemble aan de Couperusweg/Badhuislaan is samengesteld uit voornamelijk laat 19^e eeuwse dubbele villa's. Het gaat om een achttal dubbele villa's aan de Couperusweg en de Badhuislaan. De door verschillende architecten ontworpen villa's zijn voor het merendeel gebouwd in een voor de bouwtijd karakteristieke, eclectische Overgangsstijl, die in de jaren rond de eeuwwisseling in de villabouw ook veel is toegepast in Hilversum. De door J. Servais ontworpen villa's op de hoeken Badhuislaan/Mauritslaan zijn tegelijkertijd gebouwd in 1898 en vormen een klein ensemble binnen het grotere geheel. De panden aan de slechts aan één kant van de straat bebouwde Couperusweg staan met de voorgevels gericht op de Oude Haven, De panden in dit ensemble staan in het villapark Susannapark, het meest zuidelijke deel van het Noordwestelijk Villagegebied.

Ligging en inrichting

- Het deel van het ensemble dat aan de Couperusweg staat betreft de tussen de Badhuislaan en de Otto'slaan staande bebouwing aan de noordzijde van de weg. De weg is onbebouwd aan de zuidkant, waar zich de Oude Haven bevindt.
- De bebouwing aan de Couperuslaan is globaal oost-west georiënteerd.
- De Badhuislaan heeft een noord-zuid oriëntatie.
- De meeste van de betreffende panden staan aan een recht stuk van de Couperusweg, die aan de oostzijde een haakse verbinding heeft met de Badhuislaan
- De panden staan met de representatieve voorgevels gericht op het zuiden en de Oude Haven. De overige panden zijn op de straat en elkaar gericht.
- De rooilijnen van de gevels verschillen slechts weinig van elkaar, waardoor de geringe diepte van de voortuinen overal vergelijkbaar is.
- De erfafscheidingen aan straatzijde verschillen sterk van elkaar.
- De villa's op de hoeken Badhuislaan/Mauritslaan zijn tegelijkertijd gebouwd in 1898 en vormen een klein ensemble binnen het grotere geheel.

Bebouwing

- De villa's staan met twee bouwlagen tussen de kap en het maaiveld.
- De villa's zijn opgetrokken in schone en gepleisterde baksteen.
- De representatieve gevels worden verlevendigd door decoratieve details .
- De voornamelijk asymmetrische voorgevels zijn voorzien van erkers en serres en zijn gericht op de straat.
- De tegelijkertijd gebouwde villa's op de hoek Badhuislaan/Mauritslaan hebben een vergelijkbare vormgeving en detaillering en hebben binnen het ensemble een bijzondere stedenbouwkundige en architectonische samenhang.
- De iets jongere, door de architect Van der Pauw in 1910 gebouwde villa op de hoek Couperusweg/Otto'slaan wijkt in stilistisch opzicht sterk af van de overige panden in het ensemble.