

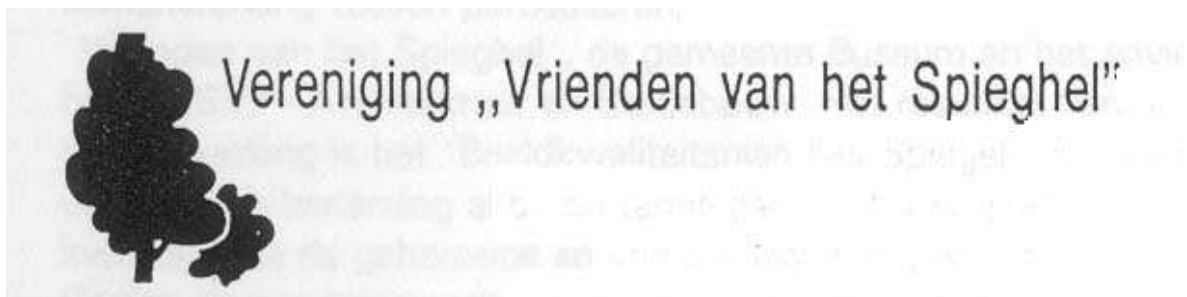
Beeldkwaliteitsplan



Bussum - maart 1994

"Les miroirs feraient bien de réfléchir un peu avant de renvoyer les images"

J. Cocteau, Essai de critique indirecte (1932)



In opdracht van:



Uitgevoerd door:

[Voorwoord](#)

Inhoud

[1. Inleiding](#)

- 1.1. Ruimtelijke kwaliteit
- 1.2. Status en rol van het beeldkwaliteitsplan
- 1.3. Leeswijzer
- 1.4. Instrumentarium

[2. Ruimtelijke structuur](#)

(Het schaalniveau van de wijk en de straten)

- 2.1. Historie en algemene karakteristiek
- 2.2. Ruimtelijke zonering

[3. Verdichting van de bebouwing](#)

(Het schaalniveau van de individuele bouwkvavel)

- 3.1. Algemeen: het verdichtingsproces
- 3.2. De flats uit de jaren zestig
- 3.3. Kavelsplitsing en onbebouwde plekken
- 3.4. Bouwmassa villabebouwing

4. Functieveranderingen

(Het schaalniveau van de individuele bouwkvavel)

- 4.1. Woongebieden
- 4.2. Het Dorpsgebied: menging van functies
- 4.3. Bijzondere functies

5. Vormgeving bebouwing

(Het schaalniveau van het gebouw)

- 5.1. Stromingen, stijlen en moderne architectuur
- 5.2. Rijkdom detaillering
- 5.3. Kleur- en materiaalgebruik
- 5.4. Garages, dakkapellen en serres

6. Inrichting privé-terreinen

(Het schaalniveau van de inrichting)

- 6.1. Groen
- 6.2. Hekken en schuttingen
- 6.3. Parkeren op eigen terrein

7. Inrichting van het openbare gebied

(Het schaalniveau van de inrichting)

- 7.1. Openbaar groen
- 7.2. Verkeersfunctie en verblijfsfunctie
- 7.3. Bermen, trottoirs en parkeren
- 7.4. Verkeersremmende maatregelen
- 7.5. Straatmeubilair

8. Literatuur

9. Samenvatting

Voorwoord

Het Spiegel is een gecompliceerd geheel. Op het eerste gezicht bestaat het uit een schier oneindige reeks villa's, dubbele villa's, rijen woningen en koetshuizen aan slingerende wegen. En overal bomen en bosjes, waterpartijen en gras. Twee zaken domineren: villa's in allerlei soorten en maten en leeftijden en daarnaast het groen. Maar bij beide zaken is geen sprake van eenduidigheid. Rijp en groen, mooi en lelijk, belangwekkend en triviaal staan door elkaar heen.

En hier ligt de complicatie, want men kan niet onbezorgd en zonder consequenties gaan morrelen aan het geheel. Kenmerk van villaparken en ruim opgezette villawijken is immers dat niet alleen de samenstellende delen belangrijk zijn, maar dat juist de relatie tussen de delen onderling en het beeld dat dit geheel vormt van doorslaggevend belang is. Uitgangspunt bij het beleid ten aanzien van beheer van villaparken moet dan ook juist de kwaliteit van het geheel zijn, samen met de kwaliteit van het individuele perceel en de individuele villa. Het gaat hier om een twee-eenheid die onlosmakelijk met elkaar verbonden is. En deze kwaliteit moet niet alleen beschreven worden, maar moet vooral gezien en beleefd worden.

De handhaving van de kwaliteit van de gebouwde omgeving is niet iets van de laatste jaren. Integendeel, het gaat hier om een beweging die continu alle veranderingen en vernieuwingen begeleidt. En terecht! Het is dan ook te prijzen dat in Bussum de eerste stap is gezet op weg naar een beeldkwaliteitsplan voor Het Spiegel. Zeker zo belangrijk is het feit dat dit beeldkwaliteitsplan tot stand is gekomen in nauwe samenwerking tussen particulieren, vertegenwoordigd in de vereniging 'Vrienden van het Spieghel', de gemeente Bussum en het adviesbureau SVP - Architectuur en Stedebouw. Het resultaat van deze samenwerking is het 'Beeldkwaliteitsplan Het Spiegel'. Een plan waarvan de benaming al de pretentie aangeeft; het gaat om de kwaliteit van de gebouwde en van de nog te bouwen omgeving. Gezien de nog bestaande kwaliteiten van Het Spiegel, maar ook het precaire evenwicht tussen alle samenstellende delen ervan, komt dit plan als geroepen. Het biedt een noodzakelijk kader, voorzien van de nodige criteria om een actief en voor alle partijen acceptabel beleid te kunnen voeren. Dit niet ten koste van, maar juist ter versterking van de kwaliteit van een waardevolle wijk.

Ermelo, maart 1994 Jannes de Haan

Jannes de Haan is kunsthistoricus en auteur van onder andere het boek 'Gooische villaparken'.

Hoofdstuk 1. Inleiding

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Status en rol van het beeldkwaliteitsplan
3. Leeswijzer
4. Instrumentarium

Het Spiegel is een karakteristieke en waardevolle villawijk die ontwikkeld is vanaf het einde van de vorige eeuw. Door een aantal ontwikkelingen is de ruimtelijke kwaliteit van de wijk echter steeds meer onder druk komen te staan. De Vereniging Vrienden van Het Spieghel stelt zich onder andere tot doel de ruimtelijke kwaliteit en het karakteristieke beeld van Het Spiegel te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Daartoe heeft ze aan SVP - Architectuur en Stedebouw bv opdracht verleend tot het vervaardigen van een beeldkwaliteitsplan voor de gehele wijk.

1.1. Ruimtelijke kwaliteit

Sinds enkele jaren mag het begrip " ruimtelijke kwaliteit" zich in een hernieuwde belangstelling verheugen. Zo is de ruimtelijke kwaliteit een van de centrale thema's in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). Volgens deze nota wordt de ruimtelijke kwaliteit bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit heeft dus zowel te maken met de verschijningsvorm (architectuur) en de situering van de gebouwen (stedebouw), als met de inrichting, het gebruik en het functioneren van de openbare ruimte. De kwaliteit van elk van deze elementen draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit van een wijk als Het Spiegel.

De directe aanleiding voor het voorliggende beeldkwaliteitsplan wordt gevormd door de onvrede bij de Vereniging Vrienden van Het Spieghel over de ruimtelijke kwaliteit van enkele nieuwbouwlocaties en de zorg te voorkomen dat monumentale panden verdwijnen. Ook de verwachtingen ten aanzien van de plekken waar in de komende jaren mogelijk nieuwbouw zal verrijzen vormen een belangrijke aanleiding voor het voorliggende rapport. Weliswaar geven de bestemmingsplannen aan welke bebouwing is toegestaan, maar er is geen duidelijkheid over bijvoorbeeld de randvoorwaarden die worden gesteld aan de vormgeving en het materiaal en kleurgebruik. De Vereniging Vrienden van het Spieghel stelt zich op het standpunt, dat het beter is vóóraf architectonische en stedebouwkundige kwaliteitseisen te formuleren en vast te stellen.

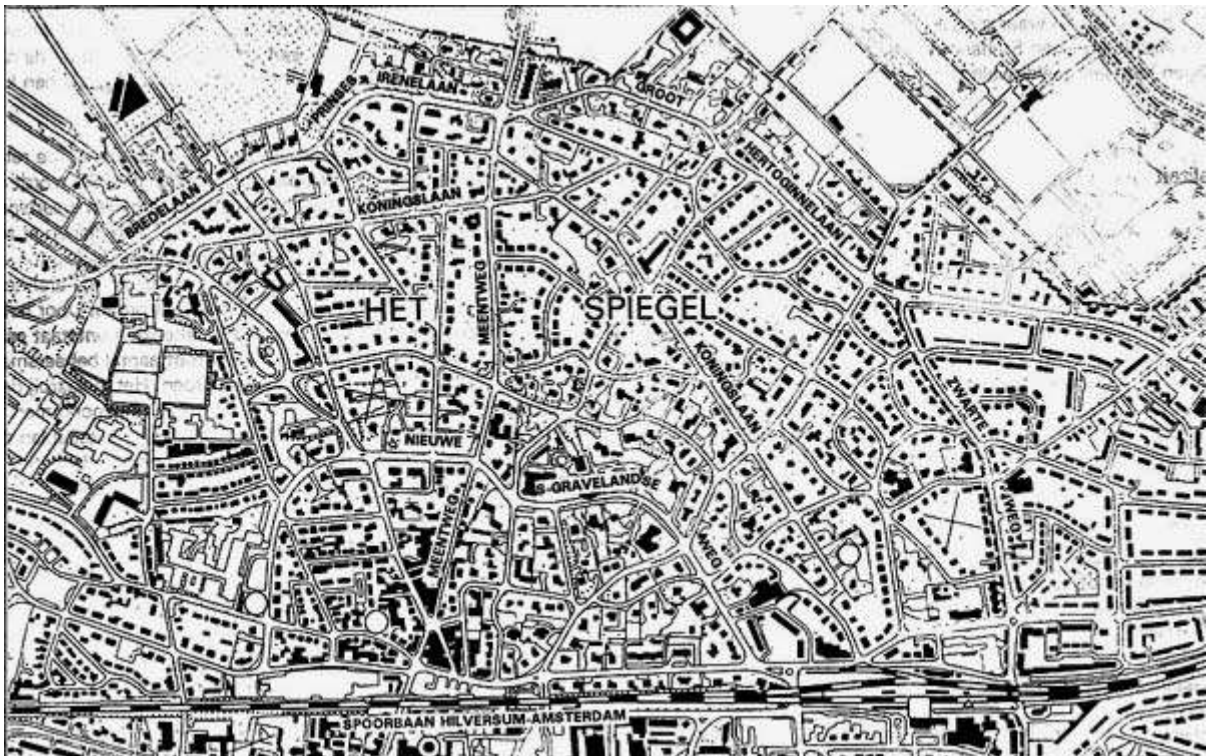
Bovengenoemde nieuwbouwactiviteiten hebben slechts op een gering deel van de (bouw)activiteiten in Het Spiegel betrekking. Het verbouwen en verbeteren van woningen en de inrichting van privétuinen en openbare ruimte hebben immers een veel grotere invloed op de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel. Ook voor deze activiteiten is een kwaliteitsbeleid noodzakelijk.

Dit beeldkwaliteitsplan beoogt een heldere kijk te geven op de ruimtelijke verschijningsvorm van Het Spiegel, zoals die in 1993 wordt aangetroffen. Het doel is om daarbij een kader aan te geven waarbinnen de bouwactiviteiten en de inrichtingsmaatregelen zich dienen af te spelen. Onderwerp van studie is de kwalitatieve samenhang (of juist het ontbreken daarvan) tussen de ruimtelijke structuur, de architectuur, de inrichting van de openbare ruimte en het groen. Door

het formuleren van richtlijnen en het geven van voorbeelden ontstaat een toetsingskader, aan de hand waarvan een groot aantal beheersmaatregelen en ontwikkelingen beoordeeld kan worden. Het is daarbij de bedoeling om een discussie over " mooi" en " lelijk" te voorkomen. Over smaak valt immers niet te twisten. Het beeldkwaliteitsplan doet wel een handreiking om de discussie over de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel te stroomlijnen en min of meer te objectiveren.

In dit beeldkwaliteitsplan worden regelmatig kritische kanttekeningen geplaatst bij de plannen die in het verleden tot stand zijn gekomen. Het is echter niet de bedoeling om daarmee afbreuk te doen aan de intentie en de inzet waarmee een groot deel van deze plannen destijds is gemaakt. Dat wij deze plannen nu anders beoordelen dan pakweg dertig jaar geleden, heeft immers meer te maken met de maatschappelijke ontwikkelingen en de verschillen in architectonische inzichten tussen toen en nu.

Het beschermen (en waar mogelijk verbeteren) van de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel is een kwestie die niet in één of enkele jaren kan worden gerealiseerd. Het gaat immers om een



geleidelijk en langdurig proces, waarin het beeldkwaliteitsplan een belangrijke rol kan spelen.

1.2. Status en rol van het beeldkwaliteitsplan

Een belangrijke aanzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel is dat het beeldkwaliteitsplan door alle betrokken partijen wordt onderschreven. De Vereniging Vrienden van Het Spieghel stelt daarom voor dat het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad als beleidsnotitie wordt vastgesteld. In dat geval kan het rapport de volgende functies vervullen:

- het beeldkwaliteitsplan is een belangrijke bouwsteen voor de herziening van bestemmingsplan Het Spiegel;
- het beeldkwaliteitsplan vormt de basis voor het welstandstoezicht, zoals bedoeld in artikel 9 van de bouwverordening;
- het beeldkwaliteitsplan vormt de basis voor uitwerkingen voor deelgebieden en/of uitwerkingen voor bepaalde thema's;
- tot slot vormt het beeldkwaliteitsplan de basis voor het beleid van de Vereniging Vrienden van Het Spieghel; met name de voorlichtingsactiviteiten zullen hierin een rol spelen.

1.3. Leeswijzer

Bij de opbouw van het rapport is uitgegaan van de verschillende te onderscheiden schaalniveaus.

- Als eerste komt het schaalniveau van *de wijk en de straten* aan bod: in hoofdstuk 0 wordt een beeld gegeven van de bestaande structuur en de ruimtelijke zonering van Het Spiegel.
- In de hoofdstukken 0 en 0 wordt het schaalniveau van *de individuele bouwkavel* behandeld: de verdichting van de bebouwing en de functieveranderingen.
- Op de schaal van *het gebouw* wordt ingegaan in hoofdstuk 0: de vormgeving van de bebouwing.
- In de laatste hoofdstukken staat het *schaalniveau* van de inrichting centraal, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen privéterreinen (hoofdstuk 0) en het openbare gebied (hoofdstuk 0).

Voor een overzicht van de onderwerpen die in de verschillende hoofdstukken aan bod komen, wordt verwezen naar de inhoudsopgave. Om het terugvinden van een bepaald onderwerp te vergemakkelijken, is de titel van de betreffende paragraaf op elke pagina aangegeven. Per onderwerp c.q. paragraaf zijn conclusies en aanbevelingen opgenomen. Deze zijn zoveel mogelijk cursief gedrukt.

1.4. Instrumentarium

Partijen en belanghebbenden

Vanwege hun grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel, dient een onderscheid gemaakt te worden in de verschillende partijen die een belang hebben in deze wijk.

- In de eerste plaats is dat natuurlijk de Vereniging Vrienden van het Spieghel, omdat de vereniging een actieve rol speelt in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk.
- In de tweede plaats zijn er de bewoners, de winkeliers, de bedrijven en de projectontwikkelaars, die een grote invloed hebben op de verschijningsvorm van de gebouwen en de inrichting van particuliere terreinen.
- In de derde plaats is er de gemeente, waarbij een onderscheid gemaakt kan worden in:
 - de gemeente als bestuurder: het college, de gemeenteraad en de ambtelijke diensten. De gemeente stelt de bestemmingsplannen en verordeningen vast en voert een groot aantal wetten en regelingen uit;
 - de gemeente als eigenaar en beheerder van de openbare ruimte.

- Een heel bijzondere rol is weggelegd voor de " Commissie Ruimtelijke Kwaliteit" (zie hierna).

Rol van de uitwerkingsplannen

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan bevat tal van praktische en direct uitvoerbare suggesties voor een op kwaliteit gericht beheer. Het rapport kenmerkt zich echter ook door een bepaalde mate van globaliteit. Het is immers ondoenlijk om alle aspecten die met de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel samenhangen in één rapport aan bod te laten komen. Het is daarom noodzakelijk om in de komende jaren meer gedetailleerde uitwerkingen te maken voor bepaalde deelgebieden (zoals de recente " Notitie beeldkwaliteit Banisgronden en Spieghelzicht") en/of thema's. Verwezen wordt naar de aanpak, zoals voorgesteld in de in februari 1994 door de gemeenteraad vastgestelde notitie " Ruimtelijke Kwaliteit".

Rol van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de structuur van de wijk vastgelegd, zoals het stratenpatroon en de parken. Daarnaast geeft het bestemmingsplan aan waar gebouwd mag worden en waarvoor de gebouwen en omliggende gronden mogen worden gebruikt. Een deel van de aanbevelingen uit het beeldkwaliteitsplan dient gestalte te krijgen in het bestemmingsplan, waarbij opgemerkt kan worden dat hierbij meer dan tot nog toe aandacht geschonken zou moeten worden aan kwalitatieve aspecten. Het bestemmingsplan is vooral van belang op het schaalniveau van de wijk (hoofdstuk 0) en het schaalniveau van de individuele bouwkvavel (hoofdstuk 0 en 0).

Rol van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Omdat in principe alle plannen voor Het Spiegel door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld worden, heeft deze commissie een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel. Een groot deel van de aanbevelingen uit het beeldkwaliteitsplan kan door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gebruikt worden als criterium bij de plantoetsing. Daarnaast zal de commissie ook een belangrijke rol vervullen bij het initiëren en stimuleren van een op kwaliteit gericht beleid. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is met name van belang voor de aanbevelingen voor het bouwen (hoofdstuk 0) en de inrichting van het openbare gebied (hoofdstuk 0).

Rol van voorlichting en publiciteit

Een groot deel van de (bouw)activiteiten van particulieren wordt noch aan het bestemmingsplan, noch door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst. Voor het inrichten van de tuin, het schilderen van de woning en voor sommige bouwactiviteiten is immers geen vergunning nodig. Het is dus noodzakelijk om bewoners en ondernemers vrijwillig te bewegen om een bepaalde "kwaliteit" te leveren en in stand te houden. Voorlichting en publiciteit spelen daarbij een belangrijke rol. Het kan daarbij zowel gaan om het uitgeven en verspreiden van foldermateriaal, als het opnemen van gerichte publikaties in het "Spieghelschrift" of de plaatselijke dag en weekbladen. Ook kan het organiseren van lezingen en tentoonstellingen er toe bijdragen dat meer begrip en motivatie ontstaat voor de bedoelingen van het beeldkwaliteitsplan. Voorlichting en publiciteit zijn met name van belang bij het bouwen (hoofdstuk 0) en de inrichting van de privéterreinen (hoofdstuk 0).

In tegenstelling tot de moderne nieuwbouwwijken is Het Spiegel niet als één geheel ontworpen en aangelegd. Integendeel, Het Spiegel kan eerder worden gekarakteriseerd als een verzameling van op verschillende tijdstippen ontwikkelde villaparkjes. Het Spiegel kent dan ook geen duidelijke ruimtelijke hoofdstructuur. Dit is mede het gevolg van het feit dat bij de bebouwing van Het Spiegel het grondbezit versnipperd was onder vele particulieren en exploitatiemaatschappijen. Slechts een beperkt deel van de grond was in handen van de gemeente.

Om ondanks deze fragmentarische ontwikkeling toch tot een zekere eenheid te komen, werd getracht om in ieder geval de opzet van de hoofdwegen al vroeg vast te leggen. Deze wegenstructuur bestond uit de boogvormige ringwegen, waartussen radiaalwegen werden geprojecteerd. De radiaalwegen zijn georiënteerd op het dorpscentrum aan de oostzijde van het spoor. In totaal waren er zes overwegen, die de verbinding vormden tussen Het Spiegel enerzijds en de rest van Bussum anderzijds.

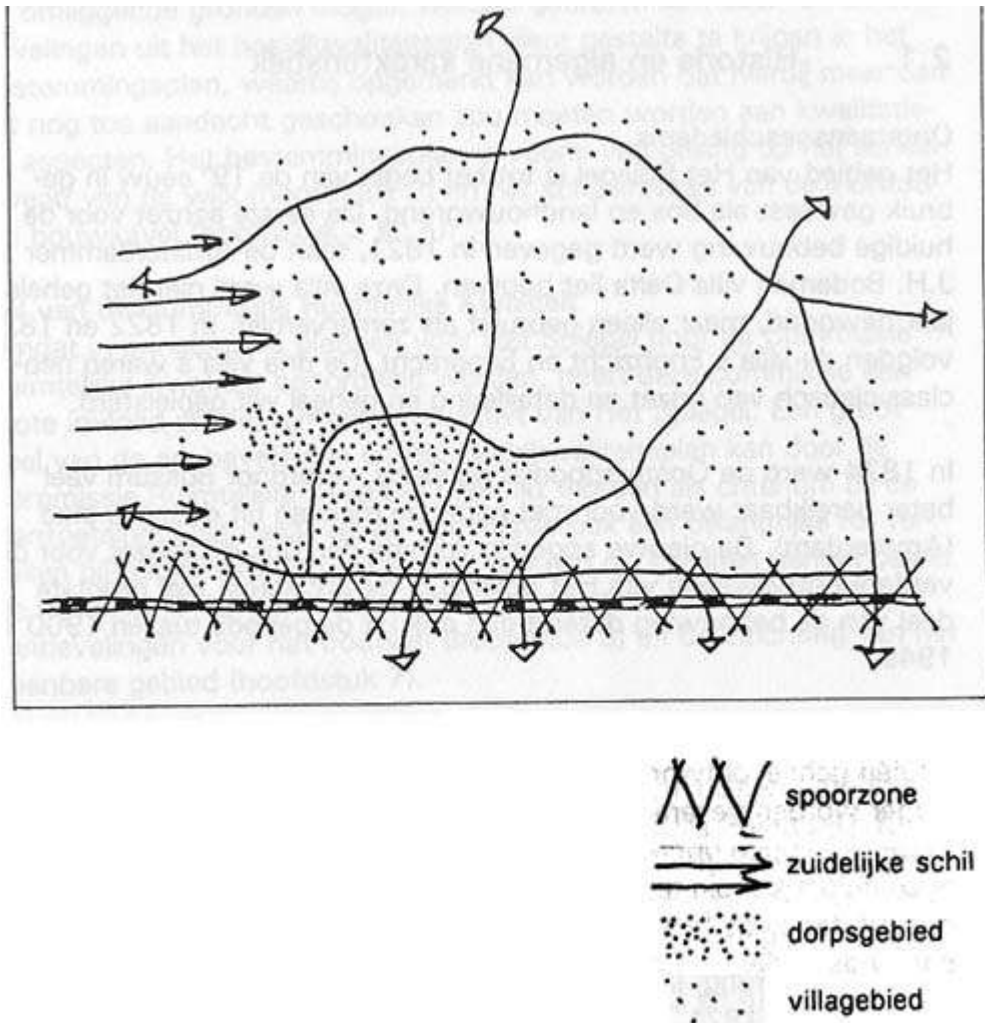
Algemene karakteristiek en waardering

Door de geleidelijke ontwikkeling van Het Spiegel, is een grote afwisseling in bebouwing ontstaan. Het gaat daarbij niet alleen om de bouwperiode en de bouwstijl van de individuele villa's, maar bijvoorbeeld ook om de variatie in bebouwingsdichtheid. Met name het gebied rond de Herenstraat kenmerkt zich door een relatief hoge dichtheid en een menging van functies. De Herenstraat vormt daarbij als het ware een uitloper van het aan de andere zijde van het spoor gelegen dorpscentrum.

Het stratenpatroon en het merendeel van de bebouwing in Het Spiegel dateert van voor de Tweede Wereldoorlog. Dat wil niet zeggen dat er na 1940 geen nieuwe ontwikkelingen meer hebben plaats gevonden. Zo is er op enkele plekken naoorlogse gestapelde bebouwing verschenen. Daarnaast heeft hier en daar een verdichting van de bebouwing plaatsgevonden, waarbij de oorspronkelijke villabebouwing is vervangen door (veel lagere) bungalows.

Zoals hiervoor is aangegeven, heeft Het Spiegel, zoals het zich anno 1993 aan ons voordoet, een zeer divers karakter. Het is een "groene" en ruim opgezette wijk met een overwegend karakteristieke en waardevolle villabebouwing. Het Spiegel heeft, door het ontbreken van lange rechte straten, een besloten en intiem karakter. *De aaneenschakeling van straten en buurtjes heeft een bijzonder fraai en waardevol gebied opgeleverd. De stedenbouwkundige opzet van het gebied is, ondanks het ontbreken van een duidelijke planopzet en enkele minder gelukkige ingrepen, van grote cultuurhistorische waarde. Het staat dan ook voorop dat voor de toekomst het stratenpatroon en de bebouwingsstructuur behouden dienen te blijven. Grootschalige ingrepen zijn daarbij niet gewenst.* Het bestemmingsplan dient de karakteristieke ruimtelijke structuur dan ook vast te leggen en te beschermen.

2.2. Ruimtelijke zonering



Ruimtelijke zonering Het Spiegel

Het Spiegel kan, zoals de ontstaansgeschiedenis al aangeeft, niet als één uniform gebied gezien worden. De wijk kent bijvoorbeeld een grote variatie in bebouwingsdichtheid. Hoewel het wonen de belangrijkste functie is, zijn er ook straten aan te wijzen met andere functies. Ten behoeve van het beeldkwaliteitsplan is het nuttig om voor Het Spiegel een indeling te maken in verschillende zones. Aan een winkelstraat dienen immers andere eisen te worden gesteld dan aan een woonstraat. Aan de hand van de ruimtelijke karakteristiek en de aanwezige functies kan Het Spiegel in vier verschillende zones worden ingedeeld. Deze zones zijn echter niet strikt van elkaar te scheiden, maar gaan vloeiend in elkaar over:

- het Village gebied;
- het Dorpsgebied;
- de Spoorzone;
- de Zuidelijke Schil.



Het Villagegebied

Het grootste deel van Het Spiegel kan tot het Villagegebied gerekend worden. In de notitie "Villagegebieden" van het RBOI worden drie eigenschappen genoemd waaraan over het algemeen villagegebieden voldoen:

- de villagegebieden hebben overwegend één functie, de woonfunctie;
- het wonen vindt plaats in eengezinswoningen, villa's;
- de villagegebieden

Het Villagegebied

hebben een "parkachtig" karakter.

Ook voor Het Spiegel in Bussum zijn deze drie eigenschappen van toepassing. *Ze geven de karakteristiek en de waarde van met name het Villagegebied treffend weer. In het beeldkwaliteitsplan staat het beschermen en waar mogelijk het versterken van deze eigenschappen dan ook voorop.*

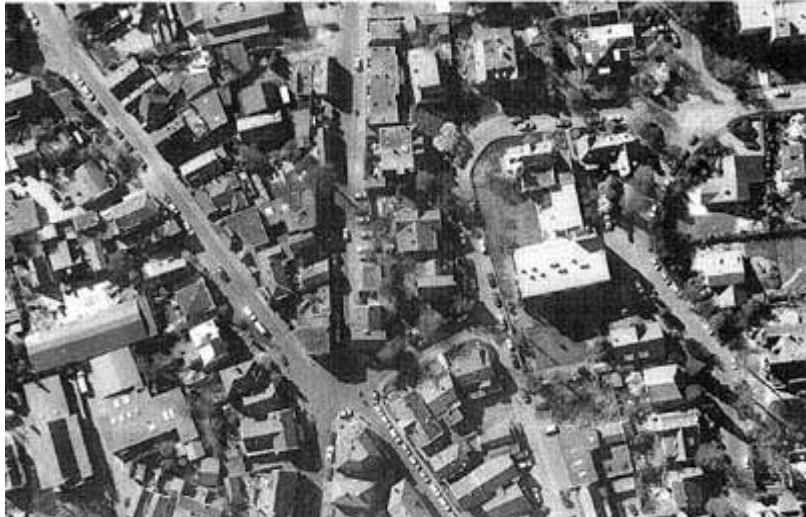
Toch zijn er vooraf reeds enkele kanttekeningen te plaatsen. In de eerste plaats is de woonfunctie op enkele plaatsen aangetast, omdat een deel van de villa's in gebruik is genomen als kantoorruimte (zie ook hoofdstuk 0). In de tweede plaats is een aantal plekken ingevuld met gestapelde woningbouw. Zowel de functie als de ruimtelijke verschijningsvorm van Het Spiegel is hierdoor in de afgelopen decennia plaatselijk sterk achteruit gegaan (zie ook hoofdstuk 0).

In de derde plaats is in het kader van dit beeldkwaliteitsplan een nadere uitwerking van het begrip "parkachtig" zinvol. Het parkachtige karakter van het Villagegebied is namelijk het sterkst op de plaatsen met de laagste dichtheid en daar waar de straten een gebogen verloop hebben. Bij de rechte straten (met name enkele delen van de radialen) is eerder sprake van een laanstructuur. En voor enkele plaatsen (bijvoorbeeld de Heidelaan) kan beter gesproken worden van "gewone" straten. De bebouwingsdichtheid is hier zo hoog en de huizen staan zo dicht op de weg, dat moeilijk nog van een parkachtig karakter gesproken kan worden.

De bebouwing van het Villagegebied ontleent in veel gevallen haar waarde aan een combinatie van markante situering en architectonische kwaliteit. Het Villagegebied heeft een groen straatbeeld door de aanwezige (laan)beplantingen, in combinatie met de ruime en vaak weelderig begroeide (voor)tuinen. Hierdoor ontstaat, in weerwil van de ruime opzet, toch vaak een sfeer van beslotenheid. In de volgende hoofdstukken zal nader op de ruimtelijke kwaliteit van met name het Villagegebied worden ingegaan.

Het Dorpsgebied

Het Dorpsgebied onderscheidt zich van het Villagegebied door de relatief hoge bebouwingsdichtheid en de menging van functies. Naast het wonen zijn er ook veel winkels en kleinschalige bedrijven. Het Dorpsgebied is door zijn compacte structuur met gemengde functies erg gevoelig voor veranderingen in mobiliteit, schaalvergroting en nieuwbouw.



DE Herenstraat en de Meentweg in het Dorpsgebied, met aansluitend de overgang naar het Villagegebied (villa Siegelzicht)

Het Dorpsgebied wordt gekenmerkt door relatief kleinschalige en veelal

eenvoudige bebouwing op kleine percelen. Er komen weinig vrijstaande panden voor. De meeste bebouwing is aaneengesloten gebouwd, of met slechts geringe onderlinge afstanden. De architectuur van het Dorpsgebied is minder rijk dan de architectuur van het Villagegebied. Het Dorpsgebied heeft kleinere voortuinen en smallere wegprofielen, waardoor het een veel minder groen karakter heeft.



De fabriek van Bendsdorp bepaalt met zijn schoorstenen en bouwhoogte voor een belangrijk deel het ruimtelijk beeld van de Spoorzone.

groengebieden en braakliggende terreinen. In de Spoorzone vindt men zowel de fabriek van Bendsdorp, als enige straatjes met woningen. De woonbebouwing bestaat uit zowel vrijstaande villa's, als enkele rijtjes. Enkele villa's zijn in gebruik als kantoorruimte. De ruimtelijke kwaliteit van de Spoorzone als geheel is relatief gering. Door de braakliggende terreinen en de grootschalige bedrijfsbebouwing vraagt het gebied om een nieuwe inrichting. De schaal en de

De Spoorzone

De Spoorzone wordt gevormd door de gehele strook langs het spoor. De Spoorzone kan worden gekarakteriseerd als een overgangsgebied. De ruimtelijke structuur van de Spoorzone wijkt sterk af van de structuur van de rest van Het Spiegel. Het gebied is als het ware een grote verzameling van allerlei soorten en vormen van bebouwing en functies. Het gebied kent zowel grootschalige als kleinschalige bebouwing, alsmede enkele openbare

complexiteit van deze problematiek gaat de doelstelling van het beeldkwaliteitsplan echter te boven. Wel dient bij het opstellen van plannen voor de Spoorzone het beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt te dienen.



Tennisbanen in de Zuidelijke Schil, met op de achtergrond het ziekenhuis

Hoofdstuk 3. Verdichting van de bebouwing

Het schaalniveau van de individuele bouwkavel

- 3.1. Algemeen: het verdichtingsproces
- 3.2. De flats uit de jaren zestig
- 3.3. Kavelsplitsing en onbebouwde plekken
- 3.4. Bouwmassa villabebouwing

3.1. Algemeen: het verdichtingsproces

Het Spiegel kent een grote variatie in bebouwingsdichtheid. Deze variatie is in de hand gewerkt door de geleidelijke en gesegmenteerde ontwikkeling van het gebied. Sommige delen (van met name het Villagegebied) worden gekenmerkt door grote tot zeer grote kavels, gecombineerd met forse en statige villa's. Andere delen kennen een relatief bescheiden ontwikkeling, met kleinere kavels en twee onder een kap woningen. *De*



oorspronkelijke variatie in dichtheid zorgt voor een boeiende afwisseling in het ruimtelijke beeld. Praktisch elke straat heeft een eigen en uniek karakter. Het is dan ook van groot belang dat de variatie in dichtheid wordt behouden.

Aan de ontwikkelingen van de afgelopen decennia is echter te zien dat de variatie in dichtheid steeds meer onder druk is komen te staan. Dit is bijvoorbeeld het geval als een grote villa op een groot perceel wordt gesloopt en wordt vervangen door enkele kleinere bungalows of een appartementencomplex. Hierdoor wordt de variatie in bebouwingsdichtheid steeds kleiner. Het probleem daarbij is, dat de verdichting op een enkele plek misschien wel te verdedigen is, maar dat door een optelsom van dergelijke incidenten een verflakking optreedt, die de waarde en ruimtelijke karakteristiek van Het Spiegel als geheel bedreigt.

Een van de belangrijkste items in de discussie over het behoud en herstel van de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel betreft dan ook de mogelijkheden tot verdichting van de bebouwing. Het gaat daarbij zowel om het verdichtingsproces in de afgelopen decennia, als om het beleid ten aanzien van verdere toekomstige verdichtingen. Daarbij kan een onderscheid gemaakt in drie soorten van verdichting, die overigens zeer nauw met elkaar samenhangen:

- verdichting van de bebouwing door het bebouwen van nog onbebouwde plekken (bijvoorbeeld in het groen en/of door kavelsplitsing);

- verdichting van de bebouwing door het vergroten van de bestaande bouwmassa's (door middel van uitbreidingen en bij vervangende nieuwbouw);
- verdichting van de bebouwing in verticale zin door het toepassen van (veel) grotere bouwhoogten, bijvoorbeeld bij vervangende nieuwbouw.

De belangrijkste conclusie is, dat de variatie in dichtheid in Het Spiegel behouden dient te blijven en dat een zeer terughoudend beleid gevoerd moet worden ten aanzien van plannen die een verhoging van de bebouwingsdichtheid tot gevolg hebben. Het bestemmingsplan is daarbij het belangrijkste instrument.

3.2. De flats uit de jaren zestig



Het oorspronkelijke en rijk gevarieerde beeld wordt in veel gevallen bruto verstoord



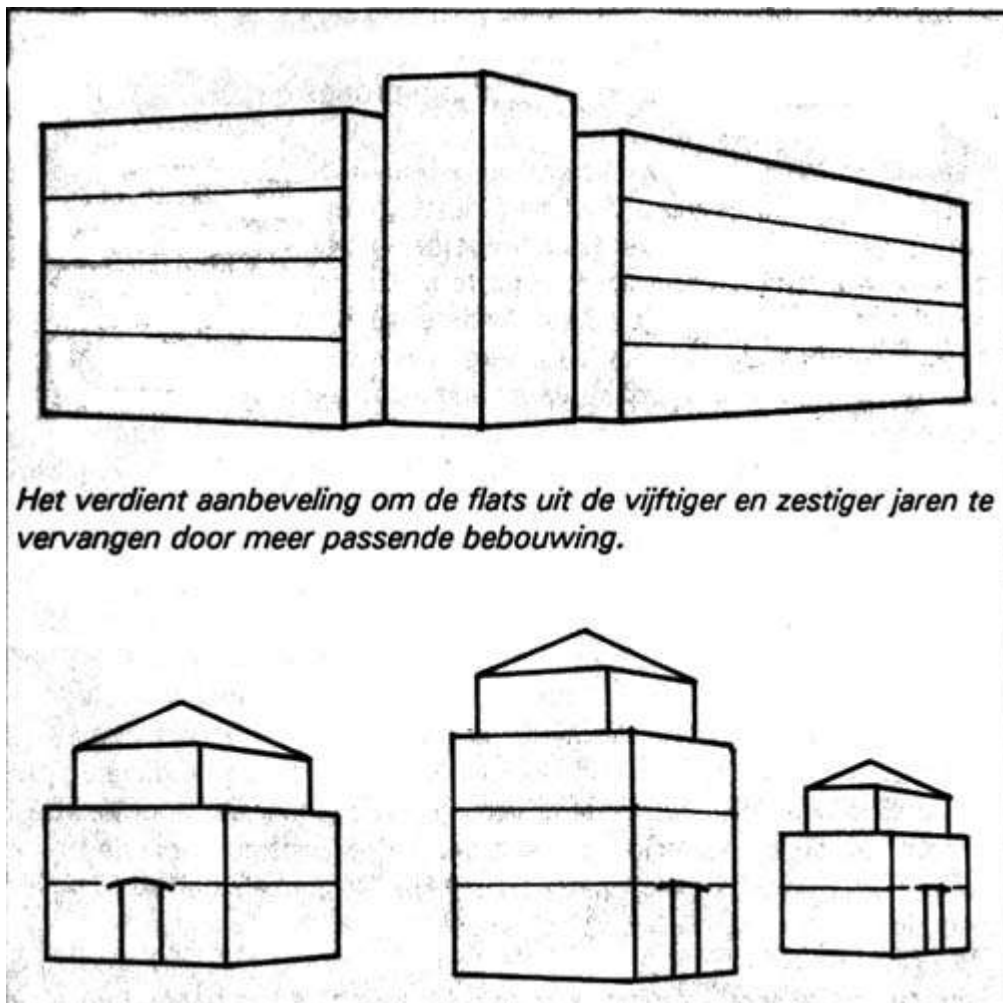
De bouw van de flats en appartementen-complexen in de jaren vijftig en zestig vormt een van de belangrijkste aantastingen van het karakter van Het Spiegel. Deze gebouwen wijken, zowel voor wat betreft de oppervlakte, als de bouwhoogte, sterk af van hun omgeving. Ze hebben plaatselijk gezorgd voor een forse stijging van de dichtheid, zowel in horizontale, als in verticale zin. Mede door hun vaak grove architectuur zijn het in veel gevallen dan ook grote inbreuken op de waardevolle ruimtelijke structuur van de wijk. Het oorspronkelijke en rijk gevarieerde beeld wordt in veel gevallen ingrijpend verstoord. Door hun afwijkende bouwmassa zijn de flats bovendien erg dominerend, zodat hun negatieve uitstraling niet tot de directe omgeving beperkt blijft.

De negatieve beoordeling van de flats wordt mede veroorzaakt door de constatering dat de gestapelde bebouwing veelal niet op die plekken ligt waar het ruimtelijk beeld versterkt en ondersteund had kunnen worden. Hierdoor heeft een verdere verstoring van het oorspronkelijke evenwicht plaatsgevonden. De flats leveren accenten waar zij niet altijd gewenst zijn. Er kan daarbij gewezen worden op enkele minder gelukkig gekozen locaties, zoals aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg.

Uit bovenstaande kunnen drie conclusies worden getrokken. *In de eerste plaats dient, bijvoorbeeld in het kader van toekomstige renovatiewerkzaamheden, de uiterlijke verschijningsvorm van de flats aangepast te worden, zodat ze beter aansluiten op de omgeving (kleur, detaillering). Daarnaast verdient het aanbeveling om de bovenste bouwlagen te verwijderen c.q. de bouwmassa op te delen in kleinere eenheden (torentjes of urban villa's).* Een dergelijk aanpassingsproces kan worden gestimuleerd door het opstellen van een voorbeeldplan. Hierin kunnen verschillende alternatieven worden gepresenteerd, inclusief financiële onderbouwing. *Tot slot is het zaak om op langere termijn de mogelijkheid om een deel van de flats te vervangen door meer passende bebouwing niet uit het oog te verliezen.*

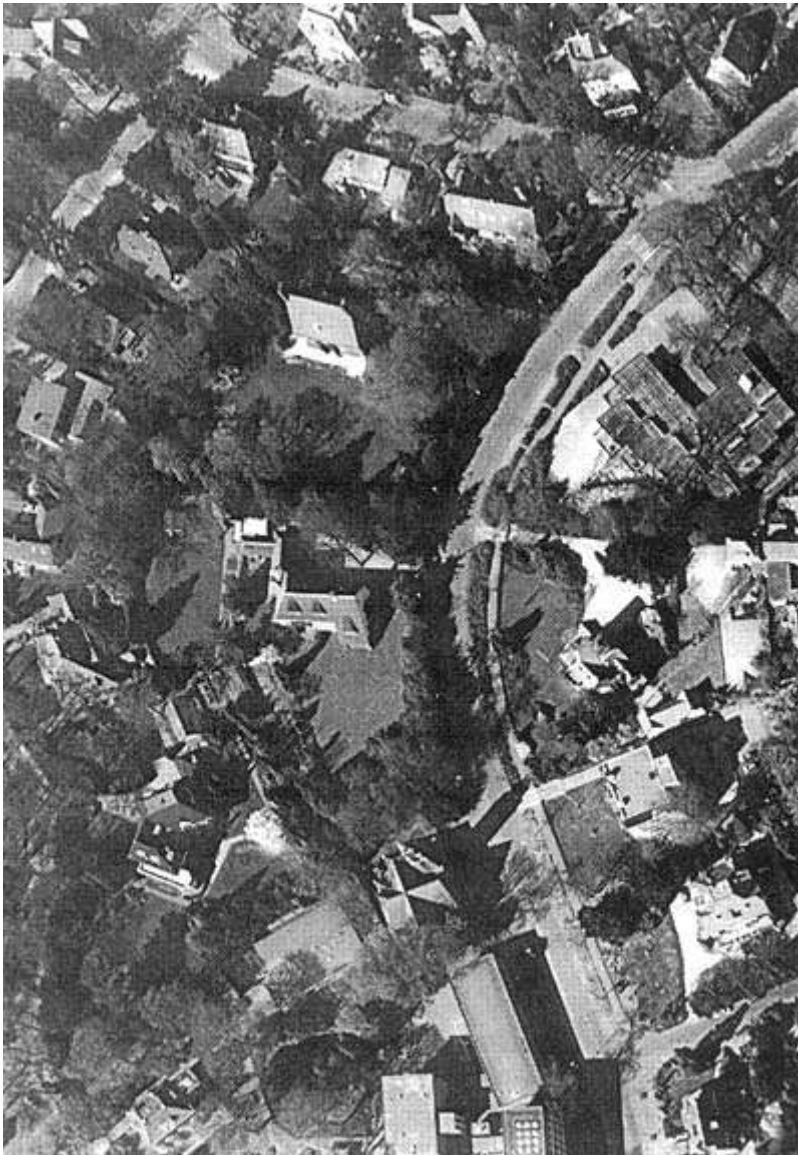
Waarschijnlijk zullen ook in de toekomst in Het Spiegel projecten met gestapelde woningen gerealiseerd worden (zie ook hierna).

Daarbij moet echter worden voorkomen (en dat is de tweede conclusie) dat er opnieuw zulke grootschalige inbreuken op de ruimtelijke karakteristiek van Het Spiegel kunnen ontstaan. Dit zou een helder en onaantastbaar uitgangspunt voor het gemeentelijke beleid moeten zijn, dat onder meer in het bestemmingsplan duidelijk moet worden verwoord.



De derde conclusie is dat bij de eventuele realisering van nieuwe appartementen deze alleen toelaatbaar zijn als ze een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel. Dit betekent dat de mogelijke locaties voor gestapelde bouw vooraf en in samenhang met het gewenste ruimtelijke beeld voor de gehele wijk bepaald moeten worden. Dit zou plaats moeten vinden in het kader van het bestemmingsplan. In ieder geval zou moeten worden voorkomen dat er plannen voor appartementen worden ontwikkeld voor locaties die daar niet geschikt voor zijn.

3.3. Kavelsplitsing en onbebouwde plekken



De "lege" en groene plekken zijn van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel

de wijk zijn daarbij van groot belang. Ze vormen als het ware de krenten in de pap. Het gaat daarbij zowel om openbare groen-voorzieningen als om particuliere terreinen. Indien alle potentiële bouw mogelijkheden benut zouden worden, ontstaat een homogeen en eenzijdig

Regelmatig worden er ideeën en plannen gelanceerd om in Het Spiegel nieuwe woningbouw-locaties te ontwikkelen. In de eerste plaats gaat het daarbij om ideeën om een deel van de openbare groen-voorzieningen te benutten voor woningbouw. Omdat de gemeente in deze gevallen de eigenaar is, is zij tevens de initiatiefneemster. In de tweede plaats gaat het om opsplitsen van kavels: het ruime perceel van een grote villa wordt verkaveld in kleinere eenheden of de minder intensieve terreingedeelten bij een bijzondere voorziening worden afgestoten en bebouwd. In de meeste gevallen gaat het daarbij om kleinere locaties, waarbij particulieren de initiatiefnemer zijn.

In hoofdstuk 0 is al aangegeven dat de thans nog aanwezige variatie in dichtheid als een belangrijke kwaliteit van Het Spiegel moet worden aangemerkt. De "lege" en groene plekken in

gebied. Ondanks de eventuele kwaliteiten van de nieuwe bebouwing, zou de waarde van Het Spiegel als geheel sterk achteruitgaan.

Een verdere verdichting in Het Spiegel, door het bebouwen van open plekken en het opsplitsen van grotere percelen, dient afgewezen te worden. In het bestemmingsplan dienen de open plekken beschermd te worden. Verder dienen de bestemmingen voor het wonen en de bijzondere functies zo te worden ingericht, dat kavelsplitsing gevolgd door het realiseren van extra woningen onmogelijk is.

3.4. Bouwmassa villabebouwing

De ruimtelijke karakteristiek en de waarde van Het Spiegel wordt voor een belangrijk deel bepaald door de oorspronkelijke villabebouwing. Het gaat daarbij niet alleen om de architectuur en de uitstraling (zie ook hierna), maar in de eerste plaats om de relatief grote bouw- en verdiepingshoogte van de villa's en de verhouding tussen de bouwmassa van de villa en de omliggende tuin.



Appartementen die passen in de schaal van Het Spiegel

Dit aspect is minstens zo belangrijk als de discussie over de gestapelde bouw uit de jaren zestig en het bebouwen van "lege" terreinen. In de praktijk blijkt namelijk dat bij vervangende nieuwbouw de oorspronkelijke verhoudingen vaak verloren gaan.

Het merendeel van de villa's bestaat uit twee bouwlagen (met een hoge verdiepingshoogte) en een monumentale kap. Omdat de slaapkamers op de verdieping zijn gesitueerd, is de oppervlakte van de villa, in verhouding tot de hoogte, relatief klein. *De verhouding tussen breedte en hoogte geven de oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. Deze karakteristieke massaverhoudingen dienen daarom ook bij eventuele nieuwbouw toegepast te worden. Daarnaast is het belangrijk dat de bouwmassa van de villa in een bepaalde verhouding staat tot de vrije ruimte om de bebouwing heen.* Hierdoor ontstaan op veel plaatsen doorzichten tussen de villa's, waardoor het groene karakter van de wijk wordt versterkt.



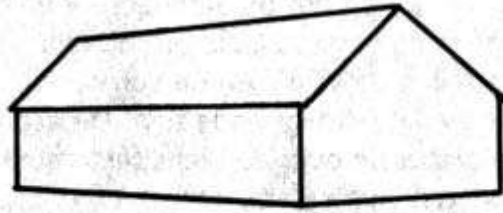
Het Dorpsgebied heeft een veel minder parkachtig karakter. De bouwhoogte is kleiner, evenals de verdiepingshoogte. Naast vrijstaande woningen komen ook gesloten straatwanden voor, waardoor de doorzichten naar de achtertuinen ontbreken. De voortuinen zijn veel kleiner. Een deel van de bebouwing grenst zelfs direct aan de straat.

Appartementen die niet passen in de schaal van Het Spiegel

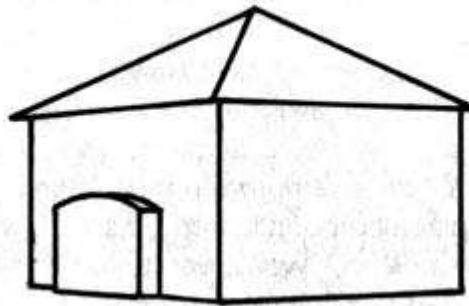
Vanwege de waarde van de veelal karakteristieke villa's

staat het behoud en herstel van deze bebouwing voorop. Maar net zoals in het verleden, zal het ook in de toekomst voorkomen dat bepaalde villa's niet behouden kunnen blijven. Het gaat dan met name om de villa's met zo'n groot achterstallig onderhoud, dat renovatie niet zinvol meer is en om de villa's die te groot zijn voor bewoning door één huishouden. Daarnaast is het ook mogelijk dat er grotere plekken met nieuwbouw worden ingevuld, bijvoorbeeld als er voorzieningen verdwijnen.

In de praktijk blijkt dat daarbij in veel gevallen de oorspronkelijke massaverhoudingen verloren gaan. De naoorlogse (vervangende) nieuwbouw heeft namelijk een veel kleinere bouwmassa, waarbij meer (zo niet alle) ruimten op de begane grond worden gesitueerd. Gecombineerd met de lagere verdiepingshoogte ontstaan "platte dozen", in plaats van statige villa's.



Indien zich in de toekomst mogelijkheden voordoen om bij de meer recente en minder karakteristieke "platte" bungalows de bouwmassa aan te passen, zou dit zeker niet nagelaten moeten worden.



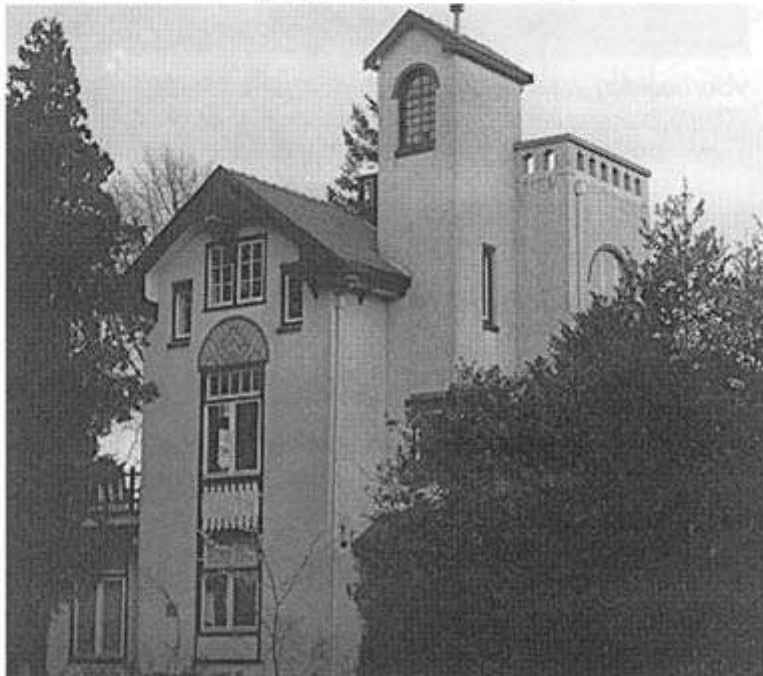
Bovendien is de bebouwde oppervlakte van de nieuwbouw vaak groter, waardoor ook de oorspronkelijke verhouding tussen de bebouwing en de open ruimte verloren gaat. Dit effect wordt nog versterkt door het gegeven dat de prijs van de grond, in relatie tot de bouwkosten van de woning, veel hoger is dan pakweg 60 jaar geleden, waardoor men genoeg neemt met een veel kleinere tuin. De hoge grondprijs verhoogt de behoefte om tot kavelsplitsing over te gaan, waardoor de oorspronkelijke verhoudingen helemaal zoek raken.

Ook op de plekken waar een villa is vervangen door appartementen is in veel gevallen de structuur van Het Spiegel geweld aangedaan. Dit geldt niet alleen voor de flats uit de jaren zestig (zie hoofdstuk 0). Ook bij de meer recente projecten is de bouwmassa vaak veel te groot. Bovendien zijn deze complexen vaak te hoog.

Uit bovenstaande ontwikkelingen kan worden geconcludeerd dat er een groot spanningsveld is tussen de oorspronkelijke massaverhoudingen en de hedendaagse bouwprogramma's. *Het is echter van groot belang voor Het Spiegel dat bij vervangende nieuwbouw recht wordt gedaan aan de oorspronkelijke bebouwingskarakteristiek. Om in voorkomende gevallen de vervangende nieuwbouw in goede banen te leiden, is het noodzakelijk om randvoorwaarden te stellen aan zowel de massaverhoudingen van de bebouwing zelf (hoogte/breedte), als aan de verhouding tussen de bouwmassa en de omliggende ruimte.*



***Boven: Een villa met fraaie geledingen en massaverhoudingen.
Onder: Accenten op zichtlijnen verrijken het ruimtelijke beeld
en versterken de oriëntatiemogelijkheden.***



Beide aspecten dienen in het bestemmings-plan geregeld te worden. Hierbij gaat het zowel om het vastleggen van een minimale bouwhoogte als om het opnemen van een maximum bebouwings-percentages per kavel.

Zoals in hoofdstuk 0 is aangegeven, dient ten aanzien van de gestapelde bouw een zeer terughoudend beleid gevoerd te worden. *Indien toch appartementen worden toegelaten, dient in ieder geval uitgegaan te worden van de volgende randvoorwaarden:*

- *er mogen niet meer dan twee woningen per bouwlaag worden gerealiseerd, zodat de grootte van de massa van de gestapelde bouw enigszins aansluit op de omringende panden;*
- *de hoogte van de nieuwbouw mag de hoogte van de omringende villa's in principe niet overtreffen; aan de bovenste etage dient bijzondere aandacht te worden besteedt, zodat een karakteristieke beëindiging naar boven ontstaat;*

- *alleen in die gevallen dat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel (bijvoorbeeld ter beëindiging van zichtlijnen) mag de hoogte 1 tot 1½ laag verschillen van de omringende villa's; de reeds aanwezige gestapelde bebouwing zal nimmer als norm voor verdere invulling van Het Spiegel mogen gelden.*

Indien zich in de toekomst mogelijkheden voordoen bij de meer recente en minder karakteristieke "platte" bungalows de bouwmassa aan te passen, zou dit zeker niet nagelaten moeten worden. Hiermee kan immers een positieve kwalitatieve bijdrage geleverd worden aan de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel. Door middel van het opstellen van enkele voorbeeldplannen kan aan een dergelijk aanpassingsproces een positieve impuls worden gegeven.

Hoofdstuk 4. Functieveranderingen

Het schaalniveau van de individuele bouwkavel

- 4.1. Woongebieden
- 4.2. Het Dorpsgebied: menging van functies
- 4.3. Bijzondere functies

4.1. Woongebieden

Van oorsprong is het Villagegebied een zuiver woongebied. Door de verandering van gezinsgrootte en woonwensen hebben verschillende villa's echter hun functie als eengezinswoning verloren. Deze villa's zijn opgesplitst in meerdere wooneenheden of worden gebruikt als kantoor of voor de uitoefening van een vrij beroep aan huis. In sommige gevallen zijn er villa's gesloopt (zie hiervoor).



Voorbeelden waarbij onvoldoende zorg is besteed aan de herinrichting van de buitenruimte rond de kantoor-villa. Er ontstaat een rommelig beeld.

Bij functieverandering van villa's is een voorzichtige benadering geboden. Eigenlijk zijn andere functies dan wonen, met name in het Villagegebied, niet passend. Slechts wanneer is aangetoond dat er geen markt meer is voor wonen in de betreffende villa, kunnen andere functies worden toegestaan. De woonfunctie dient dan ook door middel van het bestemmingsplan te worden beschermd. Voor het toelaten van andere functies dient eventueel een planherziening in procedure te worden gebracht.

De functieverandering van een woonvilla in een kantoor of de opsplitsing in appartementen, behoeft op zich weinig invloed te hebben op het karakter van Het Spiegel. In veel gevallen zullen de villa's nagenoeg intact kunnen blijven, of gaat de functieverandering zelfs gepaard met het opknappen of renoveren van het betreffende pand.



De neveneffecten die met de functieveranderingen gepaard kunnen gaan, vormen echter wel een probleem. De functieveranderingen gaan doorgaans gepaard met een intensivering van het gebruik. Zo wordt vaak een (groot) deel van de privéterreinen ingericht ten behoeve van parkeerplaatsen (zie ook hoofdstuk 0). Daarmee samenhangend verdwijnt dan een deel van het beeldbepalende groen uit de tuinen. Daarnaast dient voorkomen te worden dat er in de tuin of aan de gevel opzichtige (licht)reclames worden geplaatst. Ook om deze redenen is een voorzichtige benadering van functieveranderingen noodzakelijk. Functieveranderingen dienen in ieder geval gepaard te gaan met een inrichtingsplan voor het gehele terrein, zodat toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit mogelijk is.

Het parkeren, het groen, de reclame en het kleurgebruik zijn bij de verandering van functie goed behandeld

Splitsing van villa's in appartementen doet geen afbreuk aan de woonfunctie en kan dan ook worden toegelaten als de neveneffecten van het intensievere ruimtegebruik (met name parkeren) niet leiden tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Functieveranderingen van villa's tot kantoor dienen in principe te worden afgewezen.

4.2. Het Dorpsgebied: menging van functies



Het Dorpsgebied onderscheidt zich van de rest van Het Spiegel doordat het geen zuiver woongebied is, maar een gemengd gebied met winkels en kleinschalige bedrijven tussen de Spiegeldwarstraat en de Beerenstenerlaan en een winkelconcentratie met enkele horecavoorzieningen rondom de Spiegelstraat.

De winkels vervullen in eerste instantie de functie van buurtwinkelcentrum.

Daarnaast kan het Dorpsgebied ook beschouwd worden als een aanloopgebied naar het centrum van Bussum, dat aan de andere zijde van het spoor ligt. In feite ligt het Dorpsgebied te excentrisch om voor het gehele Spiegel de functie van buurtwinkelcentrum te vervullen en vormt het centrum van Bussum, dat betrekkelijk dichtbij is, een aantrekkelijk alternatief.



De functiemenging vormt een van de belangrijkste charmes van het Dorpsgebied. Het is daarom van groot belang om de verschillende functies in het gebied te behouden. Vertrek van niet woonfuncties uit het Dorpsgebied dient in principe tegengegaan te worden.

Op enkele plekken in het Dorpsgebied kan worden geconstateerd dat functiemenging ook nadelen

Het Dorpsgebied: menging van functies

kan hebben. Zo is de overlast van enkele bedrijven bijvoorbeeld zo groot, dat een sanering van de bestaande situatie onvermijdelijk is.

In het Dorpsgebied zijn twee ontwikkelingen te onderkennen. Aan de ene kant ondergaat een deel van de winkels enige vorm van schaalvergroting. Aan de andere kant is er een proces van verschraling: bepaalde bedrijven verdwijnen naar plekken elders, waar meer ruimte beschikbaar is. Winkels worden omgebouwd tot woningen, en ook voor locaties van voormalige bedrijven zijn ideeën voor het bouwen van woningen.

Voor een deel is de functieverchraling in het Dorpsgebied een autonome ontwikkeling, waarbij de mogelijkheden om bij te sturen gering zijn. Toch zijn er enkele mogelijkheden om de functiemenging zo goed mogelijk in stand te houden.

Het Dorpsgebied kent een aantal problemen op het gebied van de verkeersdruk en het parkeren. Deze problemen dienen, in samenhang met de verkeersproblematiek in het eigenlijke centrum, zo goed mogelijk te worden opgelost. Door middel van een goed parkeer-, laad- en losbeleid dienen de winkels en bedrijven goed bereikbaar te zijn. Vanwege de beperkte ruimte zal echter op voorhand duidelijk zijn dat een aantal problemen structureel van aard is. In de relatief smalle straten dient de ruimte over een groot aantal functies verdeeld te worden.

De vestiging van kwalitatief hoogwaardige en ambachtelijke kleine winkels dient bevorderd te worden, evenals de vestiging van kleine bedrijfjes met een duidelijke relatie naar het winkelende publiek (baliefunctie). In het bestemmingsplan dient geregeld te worden dat in bepaalde straten van het Dorpsgebied alleen detailhandel en bedrijven (tot een bepaalde omvang) zijn toegestaan. In deze straten worden geen of slechts in beperkte mate woonfuncties op de begane grond toegelaten.

4.3. Bijzondere functies

In Het Spiegel zijn enkele voorzieningen (bijvoorbeeld scholen) aanwezig, die duidelijk bij het wonen horen. Dergelijke bijzondere gebouwen vormen herkenningspunten in de wijk en vergroten de levendigheid. *Deze bijzondere voorzieningen zouden dan ook behouden moeten blijven.* Er dienen daarbij wel hoge eisen te worden gesteld aan de vormgeving van de bebouwing. Daarnaast is een zorgvuldige inrichting van de buitenruimte noodzakelijk.

Hoofdstuk 5. Vormgeving bebouwing

Het schaalniveau van het gebouw

- 5.1. Stromingen, stijlen en moderne architectuur
- 5.2. Rijkdom detaillering
- 5.3. Kleur- en materiaalgebruik
- 5.4. Garages, dakkapellen en serres

Het schaalniveau van het gebouw

De meeste bebouwing in Het Spiegel is reeds voor 1940 gerealiseerd. In de naoorlogse periode bestaan de bouwactiviteiten voornamelijk uit vervangende nieuwbouw, incidentele opvullingen van open terreinen en verbouwingen in allerlei stijlen. Er is in architectuur, vormrijkdom en afwerking een groot verschil tussen beide periodes. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de vraag hoe met deze verschillen moet worden omgegaan.

5.1. Stromingen, stijlen en moderne architectuur

Bij de waardering die de verschillende architectuurstromingen ten deel valt, doet zich een wonderlijk verschijnsel voor. Over het algemeen worden daarbij "moderne" gebouwen negatiever gewaardeerd dan "oudere" gebouwen. De oorspronkelijke bebouwing in Het Spiegel (en met name de villa's) komt uit allerlei architectuurstromingen voort: de neo-classicistische stijl, de neo-renaissance stijl, de expressionistische stijl, de eclectische stijl, de Amsterdamse School en de Jugendstil. Vijftig jaar geleden was er (meer nog dan nu) een heftig debat tussen de aanhangers van de verschillende stromingen, waarbij de nieuwkomers steeds werden verguisd.



Die tegenstellingen uit het verleden kunnen wij nu moeilijk meer begrijpen. De goede voorbeelden van de verschillende vooroorlogse architectuurstromingen worden nu allemaal hoog gewaardeerd;

de onderlinge verschillen worden misschien nog wel opgemerkt, maar er wordt geen verschillend waardeoordeel meer aan verbonden.

Hieruit moet worden geconcludeerd dat terughoudendheid geboden is bij het vellen van een waardeoordeel over moderne architectuur-stromingen. Er is een weerstand tegen vernieuwingen. Gebouwen waarvan nu wordt gevonden dat de stijl niet past tussen de oude villa's, worden over vijftig jaar heel anders bekeken. Dit geldt vanzelfsprekend niet voor alle bouwplannen, maar wel voor



de gebouwen met een kwalitatief hoogwaardige architectuur. *Dit leidt tot de conclusie dat moderne architectuur niet mag worden afgewezen. Integendeel. Hoogwaardige en passende moderne architectuur komt het beeld en de rijkdom van Het Spiegel ten goede.*

Dat wil niet zeggen dat elke moderne invulling mogelijk moet zijn. Een voorbeeld hiervan vormen de flats uit de jaren vijftig en zestig, omdat een deel van deze gebouwen van een hoge architectonische kwaliteit is. Op een betere locatie zouden ze zeker niet misstaan hebben.

Los van de discussie over mooi/lelijk en de verschillende architectuur-stromingen hoeft een nieuw (modern) gebouw niet storend te zijn in het beeld van Het Spiegel. Naast het gegeven dat sprake moet zijn van hoogwaardige architectuur, moet zo'n gebouw dan voldoen aan een aantal randvoorwaarden met betrekking tot onder andere de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik (zie hierna).

5.2. Rijkdom detaillering

Naast de toenemende verdichting is de verschraling in de detaillering en ornamentering van de bebouwing een belangrijke bedreiging voor de karakteristiek en waarde van Het Spiegel.

Veel woningen zijn namelijk voorzien van een veranda, een serre, glas in lood ramen en/of andere ornamenten aan de gevel. Karakteristiek voor de villabebouwing is een opbouw van een hoofdmassa met enkele nevenmassa's in een interessante schakeling. Ook de (vaak samengestelde) kappen en de verticale geleiding spelen een grote rol in het beeld. Samen met genoemde ornamentiek ontstaan op die wijze panden met een rijke architectonische uitstraling.

De naoorlogse (vervangende) nieuwbouw is vaak veel armer van architectuur dan de oorspronkelijke bebouwing. Door een verkleining van de bouwmassa is een gelede opbouw minder goed mogelijk. Ook bij het verbouwen van de oorspronkelijke villa-bebouwing heeft vaak een verarming van de architectuur plaats gevonden. Relatief kleine ingrepen, zoals het plaatsen van dubbel glas of voorzetramen, kunnen een grote negatieve invloed hebben op het

karakter van de bebouwing. Het plaatsen van dubbelglas hoeft het karakter van de woning echter niet aan te tasten. Een belangrijk aspect om daarbij in de gaten te houden is het behoud van de oorspronkelijke raamverdeling en materiaalgebruik. Een gemakkelijke en gepaste manier van dubbele beglazing is het (op een onopvallende manier) plaatsen van voorzetramen, bij voorkeur aan de binnenzijde (waarbij overigens rekening moet worden gehouden met de ventilatie-eisen).

Uit het bovenstaande mag niet worden geconcludeerd dat het onmogelijk moet zijn om nieuwe woningen te bouwen of de oudere bebouwing aan te passen aan de eisen van deze tijd, maar wel dat daarbij grote voorzichtigheid en aandacht voor de vormgeving gewenst is. Zowel bij het verbouwen van bestaande woningen, als bij nieuwbouwplannen dienen hoge eisen gesteld te worden aan een (rijke) uitstraling en een zorgvuldige detaillering. Hierin is een belangrijke rol weggelegd voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bij het realiseren van grotere projecten in vanouds gedifferentieerde straatwanden, is het van belang dat ook bij de nieuwbouw de panden individueel herkenbaar blijven en onderling verschillen, zonder dat overigens een wildgroei van stijlen en kleuren ontstaat.

Indien zich in de toekomst mogelijkheden voordoen om bij de meer recente bebouwing met een magere architectuur de detaillering te verrijken, kan dit een positieve kwalitatieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel.

5.3. Kleur- en materiaalgebruik

Naast de detaillering is het kleur- en materiaalgebruik een belangrijk element om de verbouw/nieuwbouw aan te laten sluiten op de reeds bestaande bebouwing in Het Spiegel.

Bij de bestaande bebouwing is baksteen het voornaamste bouw materiaal. Daarnaast komen ook veel gepleisterde villa's voor. De kappen zijn afgedekt met keramische pannen of leisteen. De kozijnen zijn van hout en in enkele gevallen van staal.

Kunststof en aluminium passen in principe niet in Het Spiegel en dienen met terughoudendheid te worden toegepast. In het kleurgebruik voeren de aardkleuren de boventoon (bakstenen en dakpannen). De kozijnen en



Veel woningen zijn voorzien van een veranda, een serre, glas in lood ramen of andere ornamenten aan de gevel.

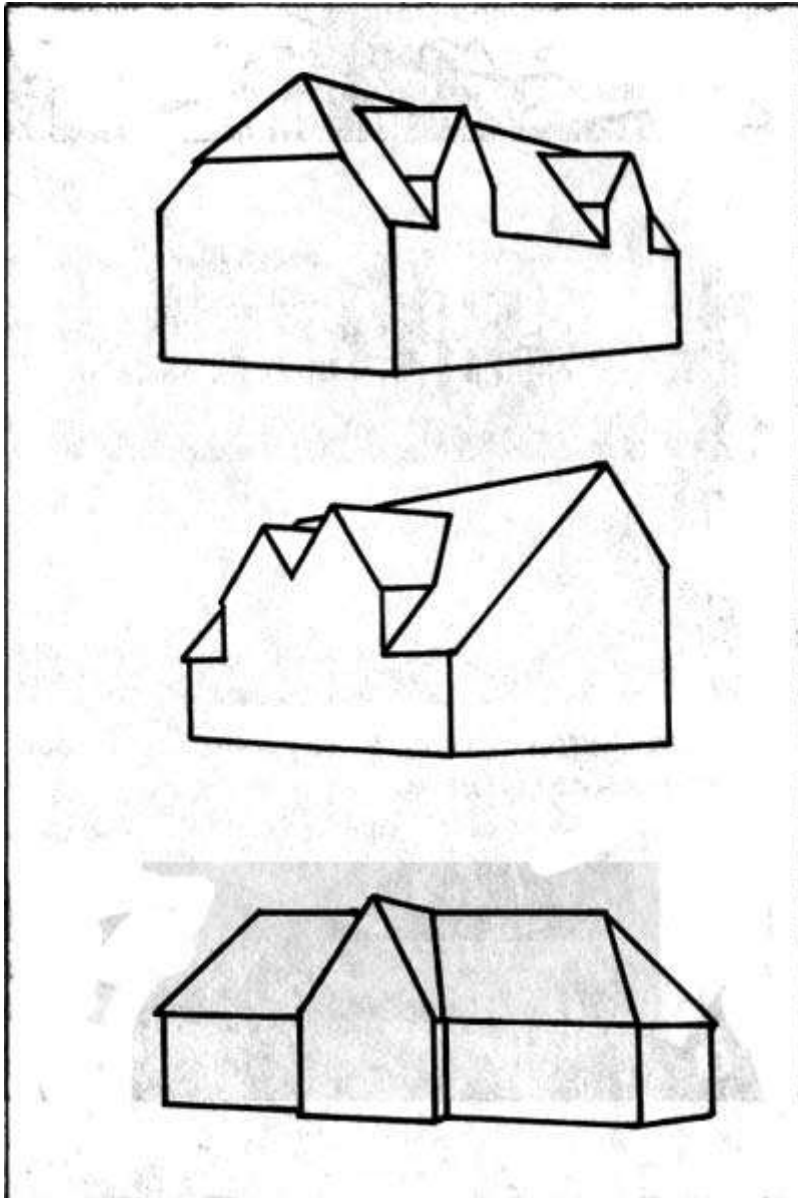


het andere houtwerk zijn veelal wit/crème en groen.

Zeker bij het verbouwen, verbeteren en/of uitbreiden van bestaande villa's is het belangrijk om het materiaalgebruik af te stemmen op de bestaande woning. Maar ook bij nieuwbouw dient het kleur- en materiaalgebruik afgestemd te worden op de directe omgeving. Voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit dient dit bij de bouwplantoetsing een belangrijk toetsingscriterium te zijn

Aan bovenstaand uitgangspunt kan echter niet in alle gevallen worden vastgehouden. Zo zijn in Het Spiegel verschillende villa's aan te wijzen die in kleur- en materiaalgebruik afwijken van de omgeving, maar toch heel goed in de omgeving passen (zoals bijvoorbeeld de in de wijk voorkomende houten woningen). Een moderne uitstraling met een geheel eigen opvatting kan in sommige gevallen eveneens goed voldoen. Het zal echter wel duidelijk zijn, dat in die situaties nog hogere eisen worden gesteld aan bijvoorbeeld de vormgeving van de bebouwing.

5.4. Garages, dakkapellen en serres



Samengestelde daken, waarbij de hoofdmassa duidelijk zichtbaar blijft.

geen bouwvergunning is vereist.

Garages en carports

Een groot deel van de bouwactiviteiten in Het Spiegel heeft betrekking op uitbreidingen van de bestaande woningen door middel van bijvoorbeeld dakkapellen, carports en bijkeukens. In veel gevallen gaat het daarbij om activiteiten waarvoor geen bouwvergunning is vereist.

In de loop der tijd zijn steeds meer woningen verbouwd, uitgebreid en aangepast om te voldoen aan de woonwensen van deze tijd. Ook in de toekomst zal dit aanpassingsproces doorgaan. *Daarbij is een zorgvuldige inpassing van de bouwvolumes, afstand tussen de bebouwing en een goede detaillering van groot belang.* Alleen op deze wijze kan worden aangesloten op de massa-opbouw en architectuur van de bestaande karakteristieke villa's. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is daarbij weer heel belangrijk. Daarnaast dient juist hier aandacht te worden geschonken aan voorlichting en publiciteit, met name bij die activiteiten, waarvoor

Bij het ontstaan van Het Spiegel in de eerste decennia van deze eeuw is vanzelfsprekend geen rekening gehouden met de komst van de auto. Bij de meeste villa's zijn pas later garages gebouwd. Soms zijn de garages aan de woning vastgebouwd, soms staan ze los naast de woning. De bouw van de garages heeft vaak sterk ingegrepen op en afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke geleding van de bouwmassa van de villa's.



Garages onder de woningen moeten worden voorkomen.

Bij de nieuwe woningen is de garage soms onder de bebouwing gesitueerd, gecombineerd met een verdiepte oprit. Dergelijke oplossingen doen sterk afbreuk aan het oorspronkelijke karakter van Het Spiegel en dienen daarom in principe afgewezen te worden. Garages onder woningen zijn eventueel wel toelaatbaar als ze in het reliëf passen. In het bestemmingsplan kunnen bepalingen worden opgenomen om deze half-verdiepte garages tegen te gaan. Nieuwe garages dienen bij voorkeur iets terug te liggen ten opzichte van de woning zodat, indien de auto voor de garage staat, deze niet voor de gevel van de woning uitsteekt.

Voor het plaatsen van carports geldt in principe hetzelfde als voor de garages. *Carports zijn in principe alleen aanvaardbaar indien zij achter de voorgevel geplaatst worden.* Aan de detaillering, de kleur en de vormgeving van de carports worden even hoge eisen gesteld als aan de garages en de aan- en uitbouwen.



Deze dakkapellen zijn veel te groot. afgestemd op de bestaande bebouwing.

Dakkapellen

Daarnaast zijn er aan de bestaande woningen ook kleinere verbouwingen en ingrepen verricht. Ook hier is niet altijd gekozen voor een oplossing die recht doet aan de bestaande karakteristiek van de panden. Met name de te grote dakkapellen op de kleinste huizen in het Dorpsgebied vallen daarbij sterk op. *De afmetingen en verhoudingen van nieuwe dakkapellen dienen zorgvuldig te worden*



Voorbeeld van een aanbouw die afbreuk doet aan de hoofdmassa.

Hoofdstuk 6. Inrichting privé-terreinen

Het schaalniveau van de inrichting

- 6.1. Groen
- 6.2. Hekken en schuttingen
- 6.3. Parkeren op eigen terrein

Het schaalniveau van de inrichting

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de eisen en randvoorwaarden die aan de bebouwing in Het Spiegel zouden moeten worden gesteld. Bij het handhaven en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel spelen de inrichting van de tuinen en het openbare gebied (hoofdstuk 0) een belangrijke ondersteunende rol.

6.1. Groen

Het Spiegel heeft een parkachtig en groen karakter. Door een combinatie van achterstallig onderhoud van het privé-groen, het ouder worden van de beplanting en de behoefte aan privacy van de bewoners, is het groen in de tuinen in de loop der jaren echter wel erg weelderig geworden. Hierdoor wordt het zicht op de villa's, de doorzichten tussen de bebouwing en het uitzicht op hoeken van wegen ontnomen. Het ruimtelijk beeld van Het Spiegel is daardoor verarmd en eenvormiger geworden. In plaats van het spel van open en dicht is vaak een dichte groene wand langs de straten ontstaan, waardoor het beeld veel saaier en de ruimte veel smaller is geworden. Het evenwicht tussen het openbare groen (met name de laanbeplanting) en het privé-groen is in de loop der tijd verloren gegaan. Ook wordt de oriëntatie in de wijk bemoeilijkt. Alle kruispunten lijken immers op



De lage hagen langs de voortuin geven voldoende privacy, maar verstoppen de villa niet. Tevens een goed voorbeeld van loofbomen.



elkaar.

In tegenstelling tot het grootste deel van Het Spiegel, is in het Dorpsgebied relatief weinig groen aanwezig. Ook hier is echter het meeste groen te vinden in de privé-tuinen. In enkele straten hebben de woningen, net als in het Villagegebied, een diepe voortuin. In enkele straten zijn echter helemaal geen voortuinen, waardoor een vrij stenig karakter ontstaat.

Het groene karakter van het Villagegebied wordt in de huidige situatie voornamelijk bepaald door de in particuliere tuinen aanwezige grote en oude bomen en andere opgaande beplanting. Om van het in de tuinen aanwezige groen een volledig beeld te schetsen, is het goed onderscheid te maken in de verschillende soorten beplanting.

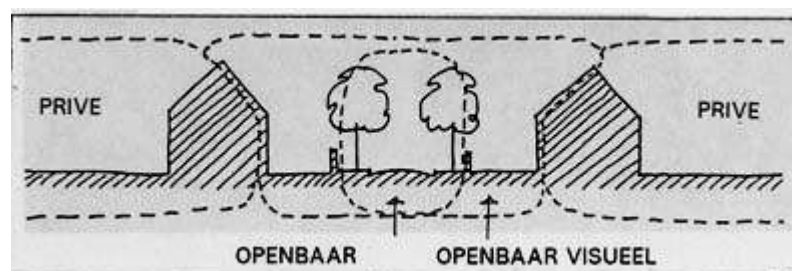
In de eerste plaats gaat het daarbij om de hoogopgaande loofbomen, zoals eiken, beuken en linden. De volwassen exemplaren van deze soorten geven Het Spiegel een lommerrijk aanzien. De aanwezige villabebouwing krijgt een mooier perspectief door de aanwezigheid van deze bomen. Loofbomen in het algemeen en de volwassen exemplaren in het bijzonder, verdienen dan ook een hoge waardering. *Door middel van kapvergunningen en een herplantplicht dienen de loofbomen zoveel mogelijk te worden beschermd.*



Deze conifeerachtige beplanting, die niet gesnoeid wordt, verstopt de villa's.

Tot slot zijn er de conifeerachtige hoog opgaande beplantingen. Met name deze beplanting, met hun brede basis en hun

Op de tweede plaats spelen de groene erfafscheidingen een belangrijke rol in het karakter van de wijk. Van oorsprong hebben de villa's immers lage voortuin-afscheidingen, vaak in combinatie met gietijzeren hekken (zie hierna). Voor de beleving van de straten en een *_rustig beeld_* zijn de groene hagen van groot belang. De hagen kunnen de kavels en de daarop voorkomende villabebouwing een fraaie omlijsting geven. *Het is van belang dat de hagen laag blijven, bij voorkeur op een hoogte van ongeveer 1 meter en slechts incidenteel tot een hoogte van maximaal 2 meter.* Wanneer de hagen verwilderen en hoger worden, wordt het zicht op de villa's ontnomen en leveren zij geen positieve bijdrage meer aan de ruimtelijke kwaliteit. Er zijn geen instrumenten om de aanwezigheid, de hoogte en de staat van onderhoud van de hagen te reguleren. Voorlichting en publiciteit spelen daarom een belangrijke rol. Beplanting- en snoeiadviezen aan de bewoners kunnen helpen om het groen in het Villagedeelte in toom te houden.



groenblijvende karakter, ontnemt veelvuldig het zicht op de villabebouwing. Dit is het geval, waar deze beplanting bewust gebruikt wordt voor het creëren van meer privacy. Bovendien wordt door de coniferen het ruimtelijk perspectief van de villa's verarmd. Door de zuilvormen worden de villa's visueel verlaagd, waardoor ze minder statig lijken. *Eigenlijk zijn coniferen slechts op hun plaats als ze solitair in de vrije ruimte staan.* Ook hier zal een actieve voorlichting de mensen op andere gedachten moeten brengen.

6.2. Hekken en schuttingen

In de vorige paragraaf zijn al enkele opmerkingen gemaakt over de hekken en schuttingen. Net als bij de hagen geldt ook hier dat ze, met name in de voortuinen, niet te hoog mogen zijn. Omdat de hekken en schuttingen grotendeels onder de vergunningvrije bouwwerken vallen, kan de gemeente hier niet regulerend optreden. Wel zouden de normen van de vergunningvrije bouwwerken tevens het maximaal toelaatbare moeten zijn (bestemmingsplan). *Over het algemeen betekent dat, dat in de voortuinen (en bij hoekwoningen ook in een deel van de zijtuinen) de hekken en schuttingen maximaal 1 meter hoog mogen zijn en in de achtertuinen maximaal 2 meter.* Daarnaast kan door middel van brochures of themastukken in de krant voorlichting gegeven worden over de juiste inpassing van de erfafscheidingen en de daarbij te gebruiken materialen.



Standaard schuttingen uit de bouwmarkt geven wel privacy, maar verstoren de kwaliteit van de openbare ruimte.



Geen "Heras"-hekken.

Het is van belang dat de afscheidingen een zekere mate van uniformiteit hebben. Voor het Villagegebied verdienen voor de lagere afscheidingen donker geschilderde (giet)ijzeren of stalen hekwerken de voorkeur. Ook lage muurtjes kunnen goed worden ingepast. Ook voor de hogere afscheidingen gaat de voorkeur uit naar (giet)ijzeren hekken. Ook kunnen gemetselde penanten, met daartussen hekken, worden toegepast. Wat in ieder geval zou moeten worden voorkomen, is dat standaard _Heras_-hekwerken worden gebruikt, of niet gekantrechte delen, gewolmaniseerd hout en _Zaanse_-hekjes of ander standaard-materiaal uit de bouwmarkt.

Door de kleinere kavelgrootte en door de kleine (of het zelfs geheel ontbreken van) voor- en zijtuinen in het Dorpsgebied, is daar een grotere behoefte om het privé-bezit af te schermten dan in het Villagegebied. Hier staan meer hoge schuttingen direct aan de straat en/of direct in het zicht. Juist hier is het van belang dat er hoge eisen worden gesteld aan de vorm, de hoogte en het materiaalgebruik van de schuttingen.

6.3. Parkeren op eigen terrein

Bij het parkeren op eigen terrein gaat het in de eerste plaats over de auto's in de tuinen bij woningen. In de meeste gevallen zullen de auto's naast de woning en voor de garage worden geparkeerd. *Het is dan ook van belang (zie ook hoofdstuk 0) dat de garage zo wordt gesitueerd dat de auto geheel naast de woning kan staan en niet voor de voorgevel uitsteekt.*



Metselwerk, gecombineerd met stalen of gietijzeren hekken, vormt een passende erfafscheiding.



Carports horen niet in de voortuin.

het achterterrein plaats te vinden, zodat van de weg geen zicht op de auto's mogelijk is. *Indien het parkeren op het voor- en zijerf plaatsvindt, heeft een semi-verhard terrein (verhard zand, grind) met groenvoorzieningen de voorkeur. In ieder geval dienen de auto's voor een groot deel aan het zicht te worden onttrokken.*

In de derde plaats gaat het om het parkeren bij de appartementencomplexen. *Vanwege de inpassingsproblemen van de relatief grote aantallen parkeerplaatsen op het privé-terrein, zou bij eventuele nieuwe projecten met gestapelde woningen het parkeren in principe ondergronds plaats moeten vinden. Er is dan wel bijzondere aandacht vereist voor de inpassing en vormgeving van de toegang tot de garage.*

In de tweede plaats gaat het om het parkeren bij de villa's die in gebruik zijn als kantoor. Bij een kantoor horen onlosmakelijk parkeerplaatsen, voor zowel het personeel als het bezoek. Bij een functieverandering van wonen naar kantoor wordt dan ook een aanzienlijk deel van de tuin ingericht als parkeerplaats. Om het karakter van het Villagegebied te behouden dient de nieuwe inrichting op een gepaste wijze te gebeuren. In het beste geval dient het parkeren op

Hoofdstuk 7. Inrichting van het openbare gebied

Het schaalniveau van de inrichting

- 7.1. Openbaar groen
- 7.2. Verkeersfunctie en verblijfsfunctie
- 7.3. Bermen, trottoirs en parkeren
- 7.4. Verkeersremmende maatregelen
- 7.5. Straatmeubilair

Het schaalniveau van de inrichting

Tot nog toe zijn in dit beeldkwaliteitsplan onderwerpen aan de orde geweest die te maken hebben met particuliere gronden en de daarop voorkomende gebouwen. In het ruimtelijke beeld van Het Spiegel speelt echter ook de inrichting en vormgeving van de openbare ruimte een grote rol. Het gaat daarbij zowel om de inrichting van de straten, als om bijvoorbeeld de situering van het straatmeubilair. Bij alle aspecten met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte speelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een belangrijke rol.

7.1. Openbaar groen

Zoals in de vorige hoofdstukken reeds is aangegeven, is het groen in het Villagegebied zeer beeldbepalend. Naast het privé-groen in de tuinen, speelt daarbij ook het openbare groen een belangrijke rol. Het gaat daarbij zowel om de (laan)beplanting in de straten, als om de parken en groene plekken.

Daar waar hiervoor geconcludeerd is dat het groen in de privé-tuinen te ver is doorgeschoten, moet worden geconstateerd dat het openbare groen steeds meer aan belang heeft ingeboet. Het gaat daarbij met name om de laanbeplanting. In de straten van Het Spiegel zijn nog maar weinig beeldbepalende bomen aanwezig. Van de oorspronkelijke laanbeplanting zijn nog slechts hier en daar schaarse resten overgebleven. En daar waar ze nog wel aanwezig zijn, vormen ze vaak één geheel met de hoogopgaande begroeiing in de tuinen. Alleen langs de Nieuwe 's-Gravelandseweg is de oude laanbeplanting nog redelijk intact. *Er dient dan ook gestreefd te worden naar het terugbrengen en versterken van de laanbeplanting.*

In Het Spiegel is naast het _kijkgroen_ maar heel weinig openbaar groen aanwezig dat ook andere functies heeft, zoals bijvoorbeeld spelen, zitten en wandelen. *Het weinige (openbare) groen dat nu nog aanwezig is, dient in ieder geval behouden te blijven.* Voor deze plekken is de inrichting en de manier van



onderhoud en beheer erg belangrijk. De schaarse plekken dienen immers optimale gebruiksmogelijkheden te bieden.

Het tekort aan groen doet zich het sterkst voelen in het Dorpsgebied, waar over het algemeen het stenige beeld overheerst. In de meeste straten vormen enkele straatbomen al het groen. Juist in het Dorpsgebied eisen steeds meer functies steeds meer ruimte op. Maar juist hier is het van belang om het nog aanwezige groen te behouden of te versterken. Alleen op deze manier kan de beleving van het Dorpsgebied levendig worden gehouden.

Om te voorkomen dat slechts incidenteel iets aan het versterken van de laanbeplanting wordt gedaan, zou een groenplan voor de gehele wijk opgesteld moeten worden. Hierin kan dan worden aangegeven waar nieuwe groenplekken gewenst zijn en waar de laanbeplanting teruggebracht kan worden. De groennota dient in samenhang met de verkeersnota bekeken te worden, omdat de beperkt beschikbare ruimte een afstemming tussen de groen- en de verkeersfunctie noodzakelijk maakt.

7.2. Verkeersfunctie en verblijfsfunctie



Een van de weinige straten met nog duidelijk aanwezige laanbeplanting.

Het Spiegel kent een niet-hiërarchische opbouw van het wegennet. De profielen van de straten zijn voor het merendeel gelijk, ongeacht de te verwerken verkeersstromen. Er zijn echter wel wegen te onderscheiden die grotere verkeersstromen te verwerken krijgen dan andere wegen. Deze wegen zijn dan onderdeel van de hoofdwegenstructuur van Bussum of fungeren als verzamelstraten. Hoofdverkeerswegen zijn de Nieuwe 's-Gravelandseweg, de Nieuwe Hilversumseweg en de Herenstraat. De Meerweg en de Meentweg zijn verzamelwegen. Over de Nieuwe 's-Gravelandseweg, de Meerweg, de Koningslaan en verder over de Boslaan loopt een busroute. De overige straten hebben, met name in het Villagegebied, voornamelijk een verblijfsfunctie. Enkele straten in het Dorpsgebied hebben zowel een zekere verkeersfunctie als een verblijfsfunctie. Hier worden nog hogere eisen aan de inrichting gesteld, om conflicten tussen de verschillende functies te voorkomen.

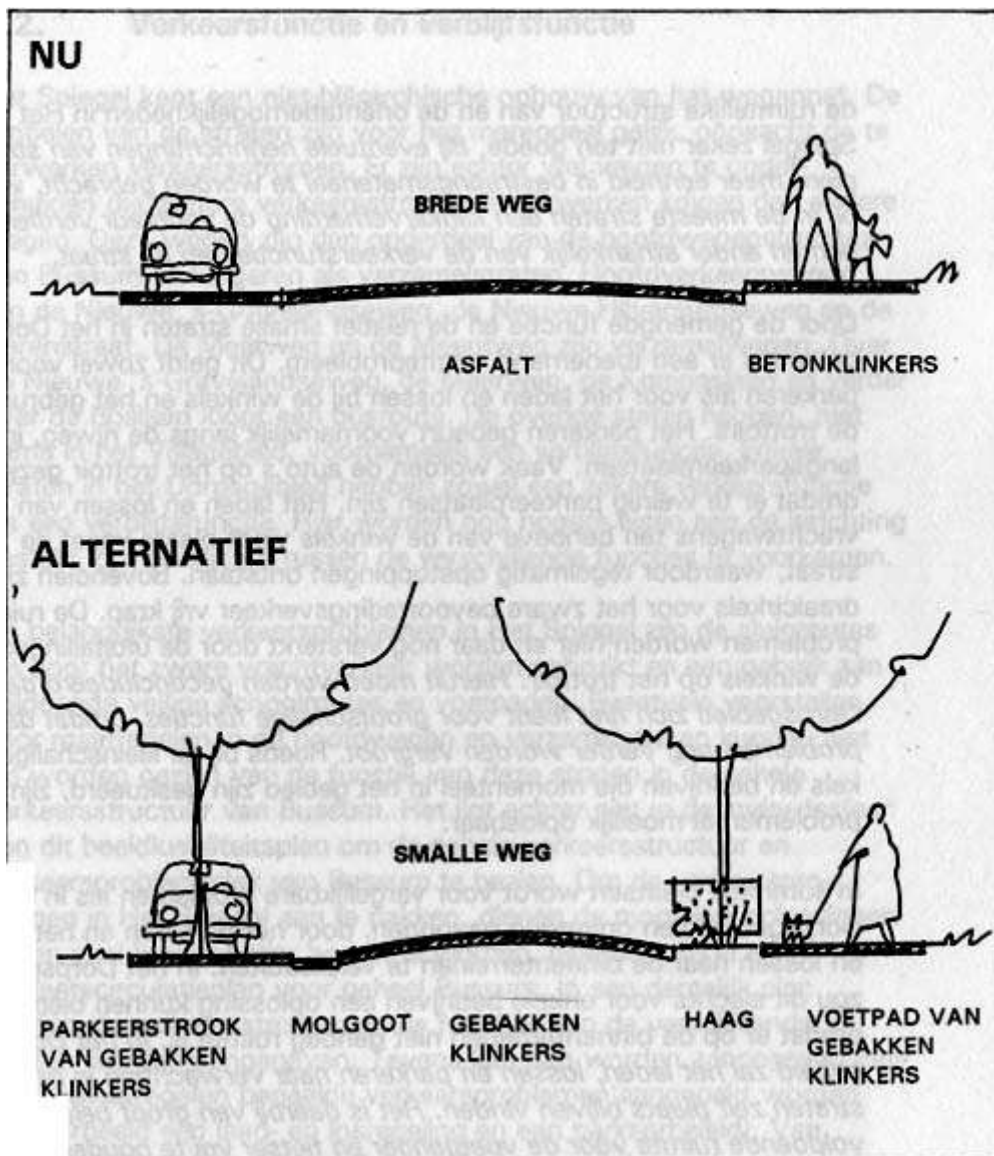
De belangrijkste verkeersproblemen in Het Spiegel zijn de sluiproutes die door het zware vrachtverkeer worden gebruikt en een gebrek aan voldoende veilige schoolroutes en voetpaden. Eventuele voorstellen voor maatregelen in de hoofdwegen en verzamelstraten kunnen niet los worden gezien van de functie van deze straten in de gehele verkeersstructuur van Bussum. Het ligt echter niet in



Een plek met verblijfswaarde.

de invloedssfeer van dit beeldkwaliteitsplan om de gehele verkeersstructuur en verkeersproblematiek van Bussum te bezien. Om de verkeersproblemen in Het Spiegel aan te pakken, dienen de mogelijke oplossingen in een veel breder kader gezien te worden, bijvoorbeeld in een verkeerscirculatieplan voor geheel Bussum. In een dergelijk plan kunnen de verkeersstromen en de functies van de verschillende straten worden aangegeven. Tevens kan dan worden aangegeven met welke maatregelen bepaalde verkeersproblemen aangepakt worden (bijvoorbeeld een laad- en losregeling en een parkeerbeleid). Van belang is dat in Het Spiegel door middel van een integrale aanpak de inrichting van de straten afgestemd is op hun functie en dat er een zekere uniformiteit in de straatinrichting wordt nagestreefd. In dit beeldkwaliteitsplan worden dan ook aanbevelingen gedaan om het gebruik van eventuele verkeersmaatregelen in goede banen te leiden (zie hoofdstuk 0 en 0).

7.3. Bermen, trottoirs en parkeren



Voorbeeld voor de herprofilering van de straten in het Spiegel. De rijbaan wordt versmald en de laanbeplanting wordt teruggebracht.

De straten in Het Spiegel hebben van oorsprong een zeer eenvoudige en sobere inrichting. Naast de bestrating lagen onverharde bermen, met daarin een hoge laanbeplanting. Een dergelijke inrichting (die hier en daar nog wel aanwezig is) draagt in belangrijke mate bij aan het karakter en het ruimtelijke beeld in de wijk. De talloze inbreuken op de oorspronkelijke inrichting hebben in veel gevallen afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke karakteristiek.

Bij eventuele toekomstige herinrichtingen van straten dient het groen een belangrijke rol te spelen. Plaatsing van bomen en andersoortig groen werkt, indien juist geplaatst, snelheidsremmend en komt de beleving en het karakter van Het Spiegel zeker ten goede. In veel gevallen zal voor de problemen op het gebied van de snelheid, het parkeren en de verkeersveiligheid herprofilering de enige oplossing zijn.

Niet alleen het rijdende verkeer (zie hiervoor), maar ook de stilstaande auto's hebben een belangrijke invloed gehad op de inrichting van de straten. Ten behoeve van het parkeren zijn

namelijk de meeste onverharde bermen in de loop der tijd vervangen door verharde parkeerstroken. Daarbij is de laanbeplanting vrijwel overal verdwenen. *In de toekomst zou in ieder geval de laanbeplanting weer in ere hersteld moeten worden.*

Als gevolg van de toename van de verkeersdrukte zijn, met name in het Dorpsgebied, steeds meer trottoirs aangelegd. In deze gevallen is er van de oorspronkelijke bermen niets meer over. In het Villagegebied is er lang niet overal sprake van afzonderlijke en verhoogde trottoirs. Hier komen ook nog onverharde en verharde bermen voor. Het proces om steeds meer bermen te verharden en/of om te zetten in afzonderlijke trottoirs moet worden gestopt. *Waar mogelijk dienen in de toekomst de bermen in ere te worden hersteld.*



In een aantal straten is de oorspronkelijke klinkerverharding vervangen door asfalt. Hierbij lijkt men vrij willekeurig te werk te zijn gegaan. De toepassing van het bestratingsmateriaal hangt namelijk lang niet altijd samen met de functie en verdere inrichting van de straten. Dit komt de ruimtelijke structuur van en de oriëntatie-mogelijkheden in Het Spiegel

zeker niet ten goede. *Bij eventuele herinrichtingen van straten dient meer eenheid in bestratingsmateriaal te worden gebracht, waarbij in de meeste straten een klinkerverharding de voorkeur verdient, een en ander afhankelijk van de verkeersfunctie van de straat.*

Door de gemengde functie en de relatief smalle straten in het Dorpsgebied is er een toenemend ruimteprobleem. Dit geldt zowel voor het parkeren als voor het laden en lossen bij de winkels en het gebruik van de trottoirs. Het parkeren gebeurt voornamelijk langs de rijweg, in langspaarplaatsen. Vaak worden de auto's op het trottoir gezet, omdat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Het laden en lossen van vrachtwagens ten behoeve van de winkels vindt plaats vanaf de straat, waardoor regelmatig opstoppingen ontstaan. Bovendien zijn de draaicirkels voor het zware bevoorradingsverkeer vrij krap. De ruimteproblemen worden hier en daar nog versterkt door de uitstallingen van de winkels op het trottoir. *Hieruit moet worden geconcludeerd dat het Dorpsgebied zich niet leent voor grootschalige functies, omdat dan de problemen nog verder worden vergroot.* Reeds bij de kleinschalige winkels en bedrijven die momenteel in het gebied zijn gesitueerd, zijn de problemen al moeilijk oplosbaar.

In sommige plaatsen wordt voor vergelijkbare problemen als in het Dorpsgebied een oplossing gevonden, door het parkeren en het laden en lossen naar de binnenterreinen



te verplaatsten. In het Dorpsgebied zou dit slechts voor enkele bedrijven een oplossing kunnen bieden, omdat er op de binnenterreinen niet genoeg ruimte is. *In het Dorpsgebied zal het laden, lossen en parkeren naar verwachting in de straten zelf plaats blijven vinden. Het is daarbij van groot belang om voldoende ruimte voor de voetganger en fietser vrij te houden.* Dit vraagt veel aandacht voor de inrichting van de straten, maar tevens dienen winkeliers, bedrijven en bezoekers de trottoirs vrij te houden van allerlei obstakels. De trottoirs dienen niet als extra uitstallingsruimte gebruikt te worden of vol gezet te worden met reclameborden. Het parkeren op de trottoirs kan worden tegengegaan door meer groen terug te brengen. Bijvoorbeeld in de vorm van bomen, blokhagen of eventueel zelfs bloembakken.

7.4. Verkeersremmende maatregelen



Wegversmalling met paaltjes en drempels horen niet in Het Spiegel thuis.

drempels en bijbehorende verkeersborden niet in het beeld van de wijk. Ingrepen zoals wegversmallingen, afsluitingen en drempels zijn steeds heel nadrukkelijk aanwezig en tasten de beleving van de straten aan. Het rustige beeld wordt verstoord. Ook de situering van de verkeersremmende maatregelen sluit niet altijd aan op de structuur van het gebied.

Mede door de grote verkeersdruk op de relatief smalle wegen, zijn in de afgelopen jaren steeds meer verkeersremmende maatregelen genomen. Het gaat daarbij om het instellen van eenrichtingverkeer en de aanleg van verkeersdrempels en wegversmallingen. Daarbij moet worden geconstateerd dat, in ieder geval voor wat betreft de vormgeving van deze maatregelen, het in veel gevallen om ad-hoc oplossingen gaat. Vaak passen de toegepaste paaltjes,

Het is dan ook van groot belang om toekomstige verkeersmaatregelen in een breder perspectief te bezien. Het gaat daarbij zowel om een betere inpassing van de maatregelen in de structuur van de wijk, als om een betere materiaal- en

kleurtoepassing. Het is van belang om de gelijkwaardige kruispunten te behouden om de snelheid van het autoverkeer laag te houden.

Op de kruispunten dient extra aandacht gegeven te worden aan de hoogte en doorkijk van

het groen op met name de privé-tuinen (zie ook hiervoor). Daarnaast zijn er alternatieven voor de betonnen wegversmallingen, de paaltjes, drempels en dergelijke. In plaats hiervan kunnen beter groene tussenbermen, hagen en bomen worden toegepast.



Verkeersremmende maatregelen met behulp van groen verdienen de voorkeur.

7.5. Straatmeubilair





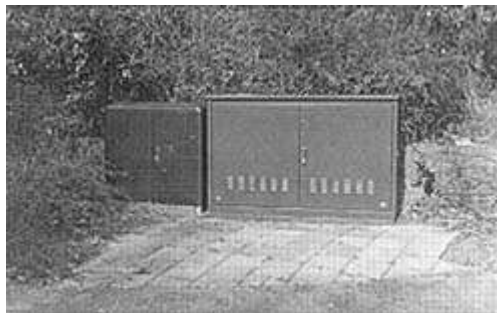
Enkele voorbeelden van straatmeubilair, waarbij meer zorg is besteed aan de materiaalkeuze en de detaillering.

De hoeveelheid als storend aan te merken straatmeubilair is in de afgelopen decennia zeer sterk toegenomen. Naast de traditionele straatinrichtingselementen, zoals brievenbussen en lantaarnpalen hebben ook de telefooncellen, glasbakken, afvalcontainers, elektriciteitskastjes, reclameborden en schakelkasten hun intrede gedaan. Ook het aantal verkeersborden en parkeerpaaltjes is drastisch toegenomen. Omdat het straatmeubilair door een groot aantal instanties wordt geplaatst en beheerd is er op dit vlak een behoorlijke wildgroei ontstaan. *Juist in zo'n karakteristieke wijk als Het Spiegel, waar de vormgeving, het kleurgebruik en de situering van het straatmeubilair grote invloed heeft op de beleving van de straat, dient aan het straatmeubilair meer aandacht te worden besteed.*

Het straatmeubilair wordt te vaak op plekken gesitueerd waar toevallig ruimte is, over de inpassing in het karakter van Het Spiegel wordt daarbij te weinig stilgestaan. De situering van de elementen vereist grote aandacht. Daarbij kunnen de volgende aanbevelingen worden gedaan.

- Elektriciteitskastjes en andere nutsvoorzieningen hoeven niet opvallend te zijn, indien ze tegen een erfafscheiding of in een groenstrook geplaatst worden, zonder afwijkend bestratingmateriaal ervoor.
- Zaken als brievenbussen, bewegwijzering en reclameborden dienen zoveel mogelijk op één plek, langs een hoofdroute en/of centraal in dat deel van de wijk geconcentreerd te worden.

- Afvalcontainers en dergelijke dienen bij voorkeur op het eigen terrein geplaatst te worden, met groen omgeven, zodat vanaf de straat de afvalcontainers niet zichtbaar zijn.
- Glasbakken en papierbakken zullen vanwege de bereikbaarheid op straat gesitueerd dienen te worden. Deze elementen dienen bij voorkeur langs de hoofdroutes gesitueerd te worden, eventueel met groen omgeven.
- Het rommelige beeld wordt nog versterkt door het feit dat het straatmeubilair vaak een standaard vorm en/of (signaal-)kleur heeft. De uitstraling en kwaliteit van het straatmeubilair kan sterk worden verbeterd, als ze (zoals vroeger) donkergroen of zwart worden geschilderd. De kleur van het straatmeubilair mag in ieder geval niet te opvallend zijn.
- De gemeente Bussum is zelf verantwoordelijk voor de plaatsing van een deel van het straatmeubilair, zoals glas- en papierbakken, verkeersborden, stadsplattegronden en dergelijke. Een groot deel van de verbeteringen kan dus in eigen beheer worden uitgevoerd.
- Bij het straatmeubilair van derden kan de gemeente in veel gevallen de plaats aanwijzen. In ieder geval dient met de diverse instanties overleg gevoerd te worden om tot geschikte plaatsing en kleurstelling te komen. Met verordeningen kan het verboden worden om bijvoorbeeld afvalcontainers, reclameborden en uitstallingen bij winkels op straat te zetten.



Hoofdstuk 8. Literatuur

Ir. R.G. Bosch van Drakestein: _Monumentenbeschrijving Bussum_; Utrecht, december 1989.

Gemeente Bussum: _Bestemmingsplan Het Spiegel_; vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 1981.

Gemeente Bussum: _Bestemmingsplan Zandzee 1985_; vastgesteld door de gemeenteraad op 13 maart 1986.

Gemeente Bussum: _Bestemmingsplan Spiegel-Herenstraat_; vastgesteld door de gemeenteraad op 12 april 1990.

Gemeentewerken Bussum in samenwerking met Joh. Hofman B.N.T., Ontwerpburo voor particuliere, stedelijke en landschappelijke terreininrichting: _Bussum nog mooier groen, denkbeelden_, Bussum, april 1992.

Ministerie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met het ministerie voor Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur: _Het beeldkwaliteitsplan, instrument voor kwaliteitsbeleid_; Zoetermeer, 1992.

Het Oversticht, in samenwerking met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg: _Beeldkwaliteitsplan Tuindorp 't Lansink, gemeente Hengelo_; Zwolle, 1991.

Projectgroep Bussum 2015: _Bussum 2015: een ontwikkelingsschets_; Bussum, mei 1992.

RBOI, Adviesbureau voor ruimtelijke beleid, ontwikkeling en inrichting: _Notitie Villagebieden Bussum_; Rotterdam, november 1986.

SVP - Architectuur en Stedebouw bv: _Notitie Beeldkwaliteitsplannen_; Amersfoort, juni 1992.

Vereniging Dorp, Stad en Land: _Voorlichting Beeldkwaliteitsbeleid_; Rotterdam, september 1993.

Hoofdstuk 9. Samenvatting

2. Ruimtelijke structuur (schaalniveau wijk en straten)

§ 2.1. Historie en algemene karakteristiek.

De stedenbouwkundige opzet van Het Spiegel is, ondanks het ontbreken van een duidelijke planopzet en enkele minder gelukkige ingrepen, van grote cultuur-historische waarde. Het staat dan ook voorop dat voor de toekomst het stratenpatroon en de bebouwingsstructuur behouden dienen te blijven. Grootschalige ingrepen zijn daarbij niet gewenst.

3. Verdichting bebouwing (schaalniveau individuele bouwkavel)

§ 3.1. Algemeen, het verdichtingsproces.

De oorspronkelijke variatie in dichtheid zorgt voor een boeiende afwisseling in het ruimtelijke beeld. Praktisch elke straat heeft een eigen en uniek karakter. Het is dan ook van groot belang dat de variatie in dichtheid wordt behouden.

§ 3.2. De flats uit de jaren zestig.

Bij renovatie-werkzaamheden dient de uiterlijke verschijningsvorm van de flats aangepast te worden, zodat ze beter aansluiten op de omgeving (kleur, detaillering). Daarnaast verdient het aanbeveling om de bovenste bouwlagen te verwijderen c.q. de bouwmassa op te delen in kleinere eenheden (torentjes of urban villa's). Op langere termijn dient de mogelijkheid om een deel van de flats te vervangen door meer passende bebouwing niet uit het oog te worden verloren.

Indien in de toekomst in Het Spiegel projecten met gestapelde woningen gerealiseerd worden, moet voorkomen worden dat er opnieuw grootschalige inbreuken op de ruimtelijke karakteristiek van Het Spiegel ontstaan. Nieuwe appartementen zijn dan ook alleen toelaatbaar als ze een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Het Spiegel.

§ 3.3. Kavelsplitsing en onbebouwde plekken.

Een verdere verdichting in Het Spiegel, door het bebouwen van open plekken en het opsplitsen van grotere percelen, wordt afgewezen.

§ 3.4. Bouwmassa villabebouwing.

Vanwege de waarde van de veelal karakteristieke villa's staat het behoud en herstel van de bestaande bebouwing voorop. Vervanging van niet meer te onderhouden en/of niet meer functionele karakteristieke villa's door nieuwbouw zal tot het uiterste voorkomen moeten te worden. Is ook het alternatief van functiewijziging (zie hierna) niet realiseerbaar, dan is nieuwbouw slechts toelaatbaar indien in de plaats van de villa een even karakteristiek pand terugkomt.

De verhouding tussen breedte en hoogte geven de oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. Deze karakteristieke massaverhoudingen dienen daarom ook bij eventuele vervangende nieuwbouw toegepast te worden. Daarnaast is het belangrijk dat de

bouwmassa van de villa in een bepaalde verhouding staat tot de vrije ruimte om de bebouwing heen. Indien daarbij appartementen worden toegelaten, dient in ieder geval uitgegaan te worden van een aantal met name genoemde randvoorwaarden.

4. Functieveranderingen (schaalniveau individuele bouwkvavel)

§ 4.1. Woongebieden.

Bij functieverandering van villa's is een voorzichtige benadering geboden. Eigenlijk zijn andere functies dan wonen, met name in het Villagegebied, niet passend. Splitsing van villa's in appartementen doet geen afbreuk aan de woonfunctie en kan dan ook worden toegelaten als de neveneffecten van het intensievere ruimtegebruik (met name parkeren) niet leiden tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Functieveranderingen van villa's tot kantoor dienen in principe te worden afgewezen.

§ 4.2. Het Dorpsgebied.

De functiemenging vormt een van de belangrijkste charmes van het Dorpsgebied. Het is daarom van groot belang om de verschillende functies in het gebied te behouden. Vertrek van niet woon-functies uit het Dorpsgebied dient in principe tegengegaan te worden.

§ 4.3. Bijzondere functies.

De bijzondere voorzieningen vormen herkenningspunten in de wijk en vergroten de levendigheid. Ze dienen dan ook behouden te blijven.

5. Vormgeving bebouwing (schaalniveau gebouw)

§ 5.1. Stromingen, stijlen en moderne architectuur.

Moderne architectuur mag niet worden afgewezen. Integendeel. Hoogwaardige en passende moderne architectuur komt het beeld en de rijkdom van Het Spiegel ten goede.

§ 5.2. Rijkdom detaillering.

Het moet mogelijk zijn om nieuwe woningen te bouwen of de oudere bebouwing aan te passen aan de eisen van deze tijd. Er is daarbij echter grote voorzichtigheid en aandacht voor de vormgeving gewenst. Zowel bij het verbouwen van bestaande woningen, als bij nieuwbouwplannen dienen hoge eisen gesteld te worden aan de (rijke) uitstraling en een zorgvuldige detaillering.

§ 5.3. Kleur- en materiaalgebruik.

Zeker bij het verbouwen, verbeteren en/of uitbreiden van bestaande villa's is het belangrijk om het materiaalgebruik af te stemmen op de bestaande woning. Maar ook bij nieuwbouw dient het kleur- en materiaalgebruik afgestemd te worden op de directe omgeving. Kunststof en aluminium passen in principe niet in Het Spiegel en dienen met terughoudendheid te worden toegepast.

§ 5.4. Garages, dakkapellen en serres.

In de loop der tijd zijn steeds meer woningen verbouwd, uitgebreid en aangepast om te voldoen aan de woonwensen van deze tijd. Ook in de toekomst zal dit aanpassingsproces doorgaan. Daarbij is een zorgvuldige inpassing van de bouwvolumes, afstand tussen de bebouwing en een goede detaillering van groot belang. Nieuwe garages dienen bij voorkeur iets terug te liggen ten opzichte van de woning zodat, indien de auto voor de garage staat, deze niet voor de gevel van de woning uitsteekt. Carports zijn in principe alleen aanvaardbaar indien zij achter de voorgevel geplaatst worden.

6. Inrichting privé-terreinen (schaalniveau inrichting)

§ 6.1. Groen.

Door middel van kapvergunningen en een herplantplicht dienen de loofbomen zoveel mogelijk te worden beschermd. Het is van belang dat de hagen laag blijven, bij voorkeur op een hoogte van ongeveer 1 meter en slechts incidenteel tot een hoogte van maximaal 2 meter. Coniferen zijn slechts op hun plaats als ze solitair in de vrije ruimte staan.

§ 6.2. Hekken en schuttingen.

In de voortuinen (en bij hoekwoningen ook in een deel van de zijtuinen) mogen de hekken en schuttingen maximaal 1 meter hoog zijn en in de achtertuinen maximaal 2 meter.

§ 6.3. Parkeren op eigen terrein.

Indien het parkeren op het voor- en zijerf plaatsvindt, heeft een semi-verhard terrein (verhard zand, grind) met groenvoorzieningen de voorkeur. In ieder geval dienen de auto's voor een groot deel aan het zicht te worden onttrokken. Bij appartementen dient het parkeren in principe ondergronds plaats te vinden. Er is dan wel bijzondere aandacht vereist voor de inpassing en vormgeving van de toegang tot de garage.

7. Inrichting van het openbare gebied (schaalniveau inrichting)

§ 7.1. Openbaar groen.

Het weinige (openbare) groen dat nu nog aanwezig is, dient in ieder geval behouden te blijven. Er dient gestreefd te worden naar het terugbrengen en versterken van de laanbeplanting.

§ 7.3. Bermen, trottoirs en parkeren.

Bij eventuele toekomstige herinrichtingen van straten dient het groen een belangrijke rol te spelen. Het gaat daarbij met name om het weer in ere herstellen van de laanbeplanting. Tevens dient meer eenheid in bestratingmateriaal te worden gebracht, waarbij in de meeste straten een klinkerverharding de voorkeur verdient.

Het Dorpsgebied leent zich niet voor grootschalige functies, omdat dan de verkeersproblemen nog verder worden vergroot. Het laden, lossen en parkeren zal naar verwachting in de straten zelf plaats blijven vinden. Er dient daarbij voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers vrijgehouden te worden.

§ 7.4. Verkeersremmende maatregelen.

Het is van groot belang om toekomstige verkeersmaatregelen in een breder perspectief te bezien. Het gaat daarbij zowel om een betere inpassing van de maatregelen in de structuur van de wijk, als om een betere materiaal- en kleurtoepassing.

§ 7.5. Straatmeubilair.

Juist in zo'n karakteristieke wijk als Het Spiegel, waar de vormgeving, het kleurgebruik en de situering van het straatmeubilair grote invloed heeft op de beleving van de straat, dient aan het straatmeubilair meer aandacht te worden besteed.