

Soestdijkseweg en Emmaplein

De Soestdijkseweg vormt het oude verbindingslint tussen De Bilt en Soest. Langs deze weg ontstond het dorp Bilthoven, doordat nabij het station de eerste villa's gebouwd werden. Ter hoogte van het spoor zijn de voortuinen van de villa's in de loop der tijd opgeheven en werd de bebouwing meer aaneengesloten. Zo is het Emmaplein ontstaan.

Door het verkeer in de toekomst om te leiden over de bypass krijgt het plein een nieuwe invulling als verblijfsplek. De bebouwing zal hierop reageren door een lichtere kleurstelling en door het gebruik van een meer formele, verticale gevelindeling. Ter hoogte van het station wordt de kruising met het spoor geaccentueerd door enkele hogere accenten, een vrijstaand accent en twee poortaccenten. Van belang is dat de zichtlijn vanaf de Julianalaan op het monumentale stationsgebouw behouden blijft.

rooilijn, oriëntatie en verschijningsvorm

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

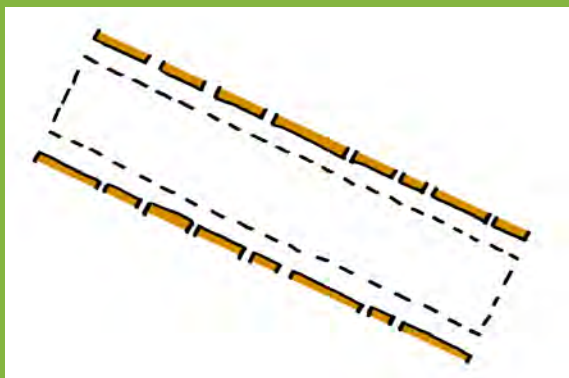
celering die aan het Emmaplein wordt nagestreeft, maar het gebouw wordt tot eenheid gebonden door een doorgaande kap

overgang openbaar-privé

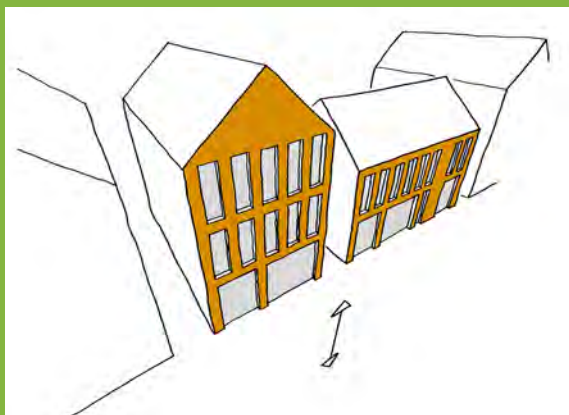
- de bebouwing aan het Emmaplein, alsmede de bebouwing ten noorden van het spoor, grenst direct aan de bestrating en sluit zonder hoogtesprong aan op het maaiveld
- ten noord-westen van het Emmaplein komt een (half) verdiepte parkeervoorziening, ter compensatie van de opgeheven parkeerplaatsen op het Vinkenplein. De overgang van het maaiveldniveau van het Emmaplein naar het niveau van de bebouwing gebeurt op een voetgangersvriendelijke manier. Dit kan worden opgelost door de bebouwing iets voorbij de parkeerbak te laten steken, zodat de hoogtesprong in de plint van het gebouw opgelost wordt
- de bebouwing aan de Spoorlaan sluit direct aan op het maaiveld. Een eventuele halfverdiepte parkeervoorziening is niet zichtbaar aan de zijde van de Spoorlaan en ligt daarom terug ten opzichte van de voorgevellijn
- omwille van het ondergronds parkeren kan ook het poortaccent ten zuiden van het spoor iets opgetild worden ten opzichte van het maaiveld. Het hoogteverschil kan op een groene manier opgelost worden in de aansluiting op de fietstunnel. Aan de zijde van de Julianalaan sluit de begane grond van de bebouwing echter wel aan op het maaiveld. Hierbij kan gedacht worden aan het iets terug leggen van de parkeerbak en het oplossen van de hoogtesprong in de begane grond van het gebouw

bouwhoogtes

- aan deze brede openbare ruimte is het passend met een iets hogere bouwhoogte te werken
- de maximale bouwhoogte aan het Emmaplein is 4 lagen
- langs de Spoorlaan is de bebouwing max. 4 lagen hoog, ter hoogte van



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



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



doorsnede van een mogelijke parkeeroplossing onder de driehoek Emmaplein-Spoorlaan-Spoorbaan (doorsnede over het Emmaplein)



voorbeeld uit Bilthoven: bebouwing aan het Emmaplein



voorbeeld uit Bilthoven: statige villabebouwing aan de Soestdijkseweg



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



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



bebouwing met een statige, verticale nadruk



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

- de kruising met het spoor is de bebouwing en maximaal 5 lagen hoog
- de poortaccenten aan weerszijden van het spoor zijn aan de zijde van het spoor max. 6 lagen hoog en zakken dan af naar maximaal 4 lagen

daken

- alle gebouwen krijgen kappen
- kappen zijn eenvoudig van vorm, zadelkappen vormen het uitgangspunt. Om de kaplaag functioneel bruikbaar te maken kan ook gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld een mansarddak (hellingshoek t.o.v. de horizontaal van maximaal 75 graden)
- kappen staan afwisselend haaks op en evenwijdig aan de weg
- de kap is zichtbaar vanaf de weg
- het poortaccent ten noorden van het spoor krijgt de uitstraling van een grote villa, dit wordt bereikt doordat de bebouwing een enkele grote kap of een samengestelde kap krijgt
- het poortaccent ten zuiden van het spoor krijgt over het deel dat 6 lagen hoog mag worden een kap, het deel dat maximaal 4 lagen hoog mag worden mag een platte afdekking krijgen. De kap begint op verschillende hoogtes zodat de kap en de gevel 'in elkaar grijpen'
- eventueel te realiseren dakkapellen zijn mee-ontworpen en hebben duidelijk een relatie met de gevelindeling

geleding van de gevels

- om het formele karakter van de ruimte te versterken is de gevelindeling hoofdzakelijk verticaal
- de gevel van de begane grond maakt duidelijk onderdeel uit van de gehele gevel. De materialisatie en/of gevelindeling van de begane grond heeft een relatie met de bovenliggende verdiepingen
- nadruk op gevelopeningen door met diepe neggen te werken zorgt voor een verfijnde schaal
- grote, egale vlakken moeten vermeden worden. Dit kan onder meer door variatie in metselverbanden en aandacht voor de dieptewerking van de gevel (variatie in terugliggende/ naar voren liggende elementen)
- balkons en loggia's kunnen bijdragen aan een verfijnd beeld en een

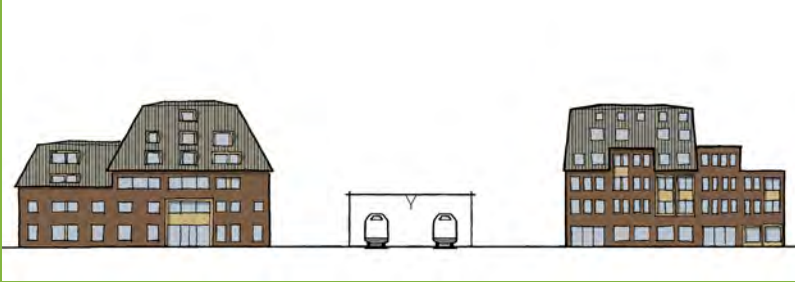
prettiger woonklimaat. Balkons liggen achter de voorgevellijn

kleur- en materiaalgebruik

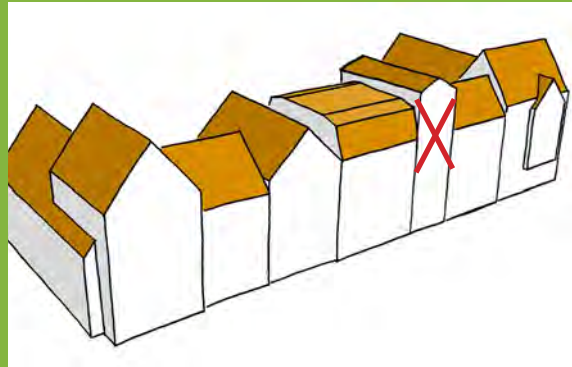
- het Emmaplein wordt extra geaccentueerd doordat de bebouwing overwegend licht van kleur is (verhouding 70 à 80% licht – 20 à 30 % donker)
- de materialisatie is overwegend solide om een goede aansluiting bij de rest van het centrum te krijgen. Bij de toe te passen materialen kan gedacht worden aan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

verbijzondering

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



- het accent ten noorden van spoor (links) heeft het karakter van een klassieke villa, met een grote (samengestelde) kap en de gevel is niet nadrukkelijk horizontaal of verticaal
 - het accent ten zuiden van het spoor (rechts) sluit aan op de geparceerde bebouwing van het Emmaplein, het hogere deel van het gebouw wordt gebonden door een kap die 'in de gevel grijpt'



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



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



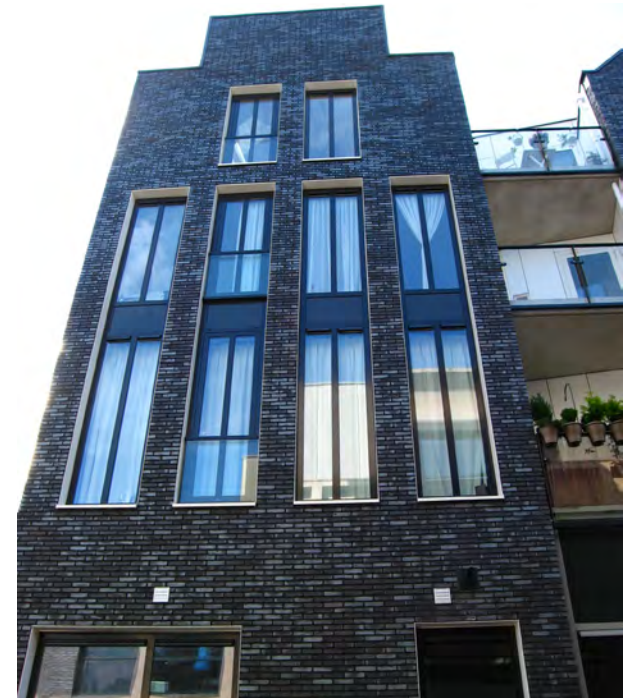
voorbeeld uit Bilthoven: verticale elementen in de bestaande bebouwing



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



het poortaccent ten noorden van spoor kan ook een moderne interpretatie van een villakap krijgen



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

- een eventuele verspringing in de gevel van de begane grond voldoet aan de eisen die voor de rooilijn gelden, de verspringing op de begane grond is dus maximaal 0,2 meter

binnenzijde blok tussen Emmaplein/Spoorlaan/spoorbaan

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

Oostwand Emmaplein

- eventuele herontwikkeling dient de kwaliteiten van de bestaande bebouwing in acht te nemen
- op de volgende bladzijde zijn panden weergegeven die karakteristiek zijn voor het Emmaplein. Herontwikkeling door uitbreiden in combinatie met opknappen verdient hier de voorkeur
- mocht het in geval van herontwikkeling wenselijk zijn deze panden te slopen, dan dienen karakteristieke details als balkons, gebogen lateien, loggia's, de golvende dakkapellen en kapwisselingen terug te komen in de nieuwbouw, eventueel kan ook alleen de façade hergebruikt worden
- het pand op Emmaplein 8 is gemeentelijk monument en mag niet worden gesloopt, eventuele nieuwbouw grensend aan de zuidzijde van dit pand houdt ten minste 1,5 meter afstand
- hoewel de panden op de hoeken Emmaplein-Nachtegaallaan en Em-

maplein-Julianalaan behoudenswaardig zijn, vragen deze panden bij eventuele herontwikkeling/renovatie wel extra aandacht gezien hun prominente ligging:

- de hoeken worden geaccentueerd door een minimale bouwhoogte van 3 lagen met kap
- in de vorm van de kap wordt de hoek geaccentueerd, bijvoorbeeld door te werken met een samengestelde kap waarbij de kaprichting op de hoek draait
- in de gevel wordt de hoek geaccentueerd door bijvoorbeeld te werken met een afgeschuinde hoek, het toepassen van een hoekerker of een hoektorentje
- het is van belang dat de bebouwing "om de hoek" wordt ontworpen. De gevels aan de Julianalaan/Nachtegaallaan grenzen ook aan de openbare ruimte en worden als voorgevels behandeld

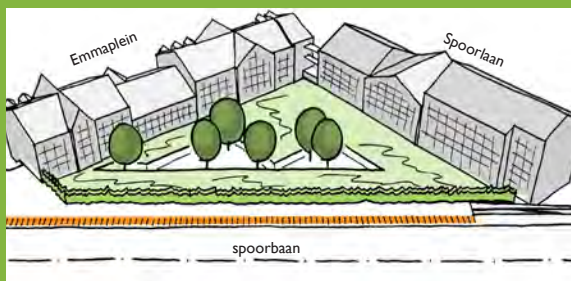
vrij element

Op het stationsplein ten noorden van het spoor wordt aan een gebouw gedacht dat als vrij element in de pleinachtige ruimte staat:

- de rooilijnen zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig plan
- de oriëntatie van het gebouw en de gevels is alzijdig, er komen dus geen 'achtergevels'
- de plint van het gebouw bevat voorzieningen, op de verdiepingen wordt gewoond. De entree van de woningen bevindt zich aan de noordzijde van het gebouw
- de overgang openbaar-privé is direct, het gebouw grenst direct aan de pleinbestrating
- de maximale bouwhoogte is 4 lagen
- de uitstraling van de gevel staat los van het statige karakter van de woonbebouwing in de omgeving maar is juist passend bij het stationsgebouw: industrieel, eventueel high tech
- de gevelindeling heeft een vrije vormgeving en is niet nadrukkelijk horizontaal of verticaal
- de kleurstelling is licht en de gevels bestaan uit licht (ogende) materialen als glas, hout en beperkt ook vlakke metalen elementen. Voor het dak wordt met bijzondere materialen als leien of zink gewerkt



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



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



in oranje de panden die vanwege hun karakteristieke uiterlijk bij voorkeur opgeknapt worden of uitgebreid in combinatie met behoud van karakteristieke geveldelen



het vrije element op het stationsplein staat los in de ruimte, bestaat uit lichte materialen en kan een bijzondere kap hebben



de onderste vier foto's zijn karakteristieke panden die bij eventuele herontwikkeling van de oostwand van het Emmaplein en directe omgeving, bij voorkeur geïntegreerd dienen te worden (zie ook de kaart hiernaast), de foto linksboven is het gemeentelijk monument dat in ieder geval behouden dient te blijven

Emmaplein

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

Algemeen

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

Kleurstelling en materiaalgebruik

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

- de loper uitvoeren als accent met eventueel een afwijkend materiaal

Bomen

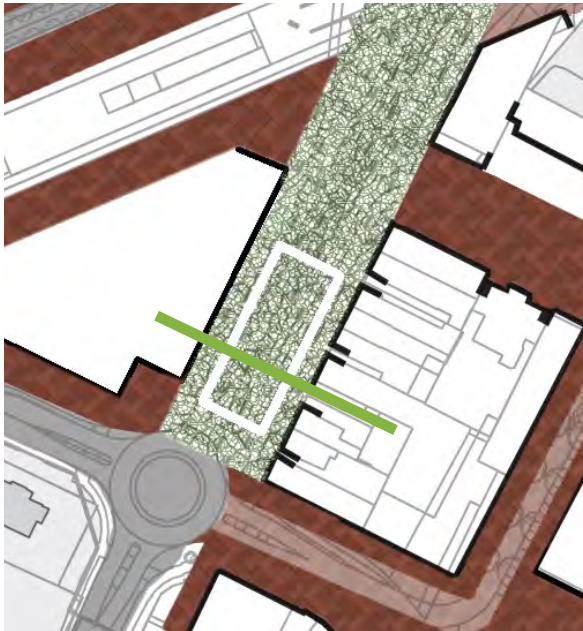
- de historische lijn van de Soestdijkseweg wordt benadrukt met bomenrijen van de 1e of 2e grootte
- de loper en het stationsplein wordt aangekleed met 'gestrooide' solitaire bomen
- de vorm en bloeiwijze van de bomen verschillen
- indien de geselecteerde bomen bloeien, dan in de bloeikleur wit of zachtroze,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

Straatmeubilair

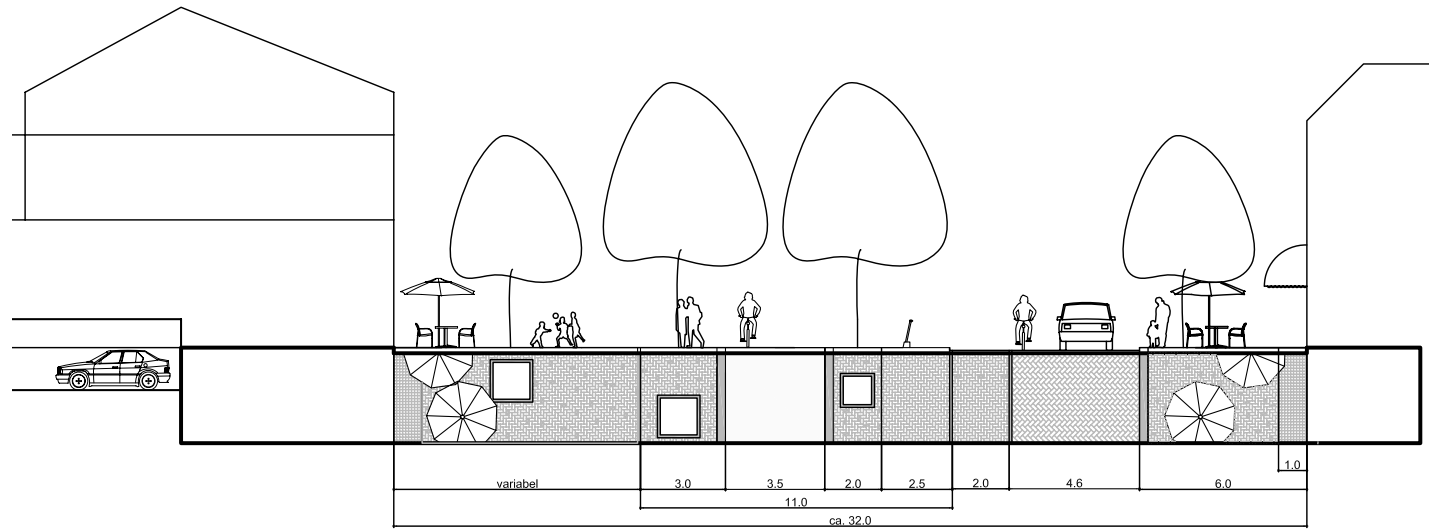
- chique en elegante uitstraling
- uitvoeren in een antraciet(bruin)grijze kleur, RAL 7022 (ambergrijs)
- accentbeplanting mogelijk in losse herkenbare elementen
- 1 kleur per plantenbak groen, wit, roze of lila en voor alle elementen hetzelfde
- bundeling van grote hoeveelheid fietsen, aandacht voor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

Parkeren

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



locatie Emmaplein/ loper



een carré van opvallende elementen maken van het Emmaplein, een echt plein



fietsenstallingen op en rond het plein



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