

Gemeente Soest

Beeldkwaliteitsplan centrale lint

Augustus 1999

Kenmerk R07999

Projectnummer 1554

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
DEEL I		
2.	Stedebouwkundige analyse centrale lint	3
	2.1. Ontstaansgeschiedenis	3
	2.2. Bouwjaar	7
	2.3. Monumenten en beeldbepalende objecten	9
	2.4. Functies begane grond	11
	2.5. Groenstructuur	13
	2.6. Huidige stedebouwkundige structuur	15
3.	Onderzoeksaanpak	17
	3.1. Beoordelingscriteria clusters	17
	3.2. Algemene richtlijnen beeldkwaliteit	19
DEEL II		
4.	Beeldkwaliteitsanalyse	23
	4.1. Cluster A	23
	4.2. Cluster B	35
	4.3. Cluster C	41
	4.4. Cluster D	43
	4.5. Cluster E	81
	4.6. Cluster F	85
	4.7. Cluster G	87
Bijlage		
	Bouwstijlen	89

1. Inleiding

Het oude lint van bebouwing door het centrum van Soest kent een lange ontstaansgeschiedenis. Met name na de Tweede Wereldoorlog heeft veel van de oorspronkelijke bebouwing langs deze oude Rijksstraatweg plaats moeten maken voor nieuwbouw. Het bestaande lint van bebouwing bestaat nu uit een continue mix van panden met een uiteenlopende bouwgeschiedenis. Een aantal nieuwbouwontwikkelingen van de laatste jaren heeft echter afbreuk gedaan aan de historisch gegroeide bebouwingskarakteristiek.

Voorliggend beeldkwaliteitsplan dient als een extra instrument - naast het bestemmingsplan - om in de toekomst zorgvuldiger met de gebouwde en onbebouwde omgeving langs het centrale lint van Soest om te gaan.

SVP - Architectuur en Stedebouw uit Amersfoort heeft in opdracht van de gemeente Soest voorliggend beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen in overleg met de Monumenten- en Welstandscommissie van de gemeente Soest. Deze twee commissies zullen het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader gaan gebruiken bij de beoordeling van bouwplannen langs het centrale lint.

Het beeldkwaliteitsplan valt uiteen in twee delen. Het eerste deel bestaat uit stedebouwkundige analyses op verschillende schaalniveaus waarin een gedetailleerd beeld geschetst wordt van het centrale lint (deel Burgemeester Grothestraat, Van Weestraat Steenhoffstraat, Middelwijkstraat en Torenstraat). Aan de hand van deze analyses is een lijst opgesteld van algemene stedebouwkundige en architectonische richtlijnen met betrekking tot de beeldkwaliteit.

Het tweede deel van het rapport kan worden gezien als een naslagwerk dat telkens wordt geraadpleegd, wanneer er over de sloop van een gebouw of de bouwaanvraag voor nieuwbouw of renovatie een besluit moet worden genomen. In dit deel van het rapport wordt per cluster een stedebouwkundige en architectonische analyse gegeven. Vervolgens worden binnen elk cluster op het niveau van de ensembles de algemene stedebouwkundige en architectonische richtlijnen vertaald in concrete aanbevelingen ten aanzien van de na te streven beeldkwaliteit.



Van Weestraat (1960)



Soest circa 1850

2. Stedebouwkundige analyse centrale lint

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het oorspronkelijke Soest werd gevormd door de bebouwing rond de Oude Kerk en het Kerkpad. Het was een aantrekkelijke vestigingsplek als overgang tussen de graslanden van de Eem en de hogere landbouwgrond van de Soester Eng. Rond dit ovaalvormige oude bouwland ontstonden in de loop der tijd de buurtschappen Soestdijk, Het Hart, Den Eng, De Bunt, Hees en De Birk. Het huidige Soest, dat zich pas na 1920 sterk heeft ontwikkeld, bestaat uit de delen Soestdijk, Soest en Soest-Zuid, aaneengeregen langs de spoorlijn Utrecht-Baarn met ieder zijn eigen station.

Soest ligt in het overgangsgebied van de Utrechtse Heuvelrug en het lagere Eemland. De Soester Eng ontstond als een opvallende, geïsoleerde hoogte tussen de twee andere uitgestrekte stuwwallen van het Gooi en de Heuvelrug, die zo'n 200.000 jaar geleden tijdens de derde ijstijd ontstonden.

De eerste bewoning van Soest bestond uit boerenhoeven die onderhorig waren aan een zogenaamd hof. Dat hof werd bestuurd door een nabijgelegen abdij of klooster. Het hof van Soest lag vrijwel zeker in de Kerkbuurt, een kleine dorpskom rondom de kruising van doorgaande wegen bij de Oude Kerk. Men vermoedt dat het hier gaat om een planmatige aanleg, daterend van voor het jaar 1000. De plaats van het hof en de boerderijen was bijzonder gunstig gekozen: het zogenaamde flank-esdorp lag op de grens van de bouwlanden van de Soester Eng en het hooi- en weideland van de Eempolder en op korte afstand van de - voor het transport zo belangrijke - rivier de Eem. Aan het eind van de veertiende eeuw werd de huidige hervormde kerk gebouwd. De hoge toren is vermoedelijk aan het begin van de zestiende eeuw gebouwd.

De hoeven strekten zich langs de rand van de Eng uit, waarbij de boerderijen met hun achterzijde aan de gemeenschappelijke brink lagen. De brink was tot begin 19e eeuw een gemeenschappelijke ruimte en moet een open grasvlakte zijn geweest. Over deze brink liep de Brinkweg, toen niet meer dan een zandpad.

De verkaveling van de Eng vond al vroeg in de Middeleeuwen plaats. Tegenover de boerenerven aan het Kerkpad werd mogelijk bij de stichting van het hof te Soest aan elk van de horige hoeven een brede strook grond op de Eng toegewezen. De paden die de boerderijen met de Eng verbinden bevestigen deze veronderstelling. De oorspronkelijke brede stroken op de Eng zijn op den duur in kleinere percelen uiteengevallen, maar de hoofdrichting (ZW-NO) is intact gebleven. De dwarsverbindingen over de Eng liepen vanaf de boerderijen aan het Kerkpad tot de oude Heerweg: de huidige Molenstraat naar de molen "De Windhond" en de Prins Bernhardlaan, oorspronkelijk de Teits Holleweg genaamd, die deel uitmaakte van een turfweg bestemd voor het turftransport uit het Soesterveen naar de Grote Melm aan de Eem en de Dalweg.

De verkaveling van de graslanden tussen Soest en de Eem moet hebben plaatsgevonden vanaf het overgangsgebied naar de hogere zandgronden, waar ook de boerderijen gebouwd werden: vanuit de Brink in noordoostelijke richting.

De oudste verbindingsweg tussen Amersfoort en Soest werd gevormd door de Peter de Bremerweg. Eeuwenlang heeft deze weg de Neerweg geheten: beginnend achter de Oude Kerk, liep deze in de richting van Amersfoort naar beneden toe af.

Het vandaag de dag nog nagenoeg onbebouwde deel van de Eng, het gebied omsloten door de Molenstraat, spoorlijn, Parklaan en Nieuweweg, bezit nog haar agrarische karakter en is van grote cultuurhistorische betekenis. Dit restant open bouwland op de Soester Eng, dat doorsneden wordt door enige landelijke wegen en de grafheuvel het Engherbergje op 18 meter als hoogste punt heeft, bezit bovendien nog een aantal waardevolle (zicht)relaties met de omgeving. Zo is er vanaf de Eng het zicht op de kerktoren, de relatie tussen de enggrond en de heide en bosgrond van Soest-Zuid. Het meest noordelijke restant van de Soester Eng wordt gevormd door de Lazarusberg tussen de Korte Bergstraat en de Waldeck Pyrmontlaan. Het fraaie gezicht op en vanaf de Lazarusberg is thans nagenoeg teniet gedaan door de omringende nieuwbouw. Alleen het uitzicht in zuidoostelijke richting, dat wil zeggen over de lengte-as van de Eng, is nog aanwezig.

De aanleg van de Rijksstraatweg in de eerste helft van de 18de eeuw, betekende dat de nieuwbouwontwikkelingen zich in toenemende mate op de gronden langs deze doorgaande weg gingen concentreren. Een uitbreiding van het landbouwareaal betekende vooral een grotere behoefte aan landarbeiders. De woningen voor de arbeiders werden op de oude landbouwgrond langs de Rijksstraatweg of langs het Kerkpad gesitueerd.

In de 18de en 19de eeuw vestigde zich daarnaast een hele andere bevolkingsgroep in Soest. Rijke Amsterdamse en Utrechtse kooplieden vanwege de waardevolle natuurlijke omgeving grote villa's bouwen in Soest. Langs de Rijksstraatweg (deel Burgemeester Grothestraat - Van Weedestraat) verschenen talloze buitenplaatsen. Met name de villa's in een gecombineerde Neo-Renaissance en Chalet-stijl werden veelvuldig in Soest gebouwd.

Mede door de aanleg van de spoorlijn aan het eind van de 19de eeuw groeide ook het aantal forenzen naar Soest. Met een verdere groei van de bevolking verschenen ook meer openbare gebouwen, zoals het gemeentehuis, scholen en gestichten langs de Rijksstraatweg (deel Burgemeester Grothestraat - Van Weedestraat - Steenhoffstraat). Het lint langs de Rijksstraatweg vulde zich steeds meer met bebouwing, ook langs het deel van de Rijksstraatweg dat nu de Middelwijkstraat heet. Niet alleen oude bouwlandpercelen werden bebouwd, maar ook de terreinen van de vroegere buitenplaatsen en de boerenerven. De relatie vanuit het centrale bebouwde lint met de open ruimten van de Eemvallei en de Eng werd langzaam steeds minder.

In de loop van de 20ste eeuw werden overal langs de Rijksstraatweg woonhuizen verbouwd tot winkels. Op verschillende kruispunten langs het lint ontstonden zo kleine clusters met buurtwinkels. In de Van Weedestraat groeiden de winkelclusters uit tot één van de twee grotere wijkwinkelcentra van Soest. Onder invloed van de groeiende centrumfunctie van de Van Weedestraat zijn na de Tweede Wereldoorlog met name hier veel oude woningen en villa's onder de slopershamer verdwenen, om plaats te maken voor moderne woon- en winkelpanden.



Van Weedestraat (1962)

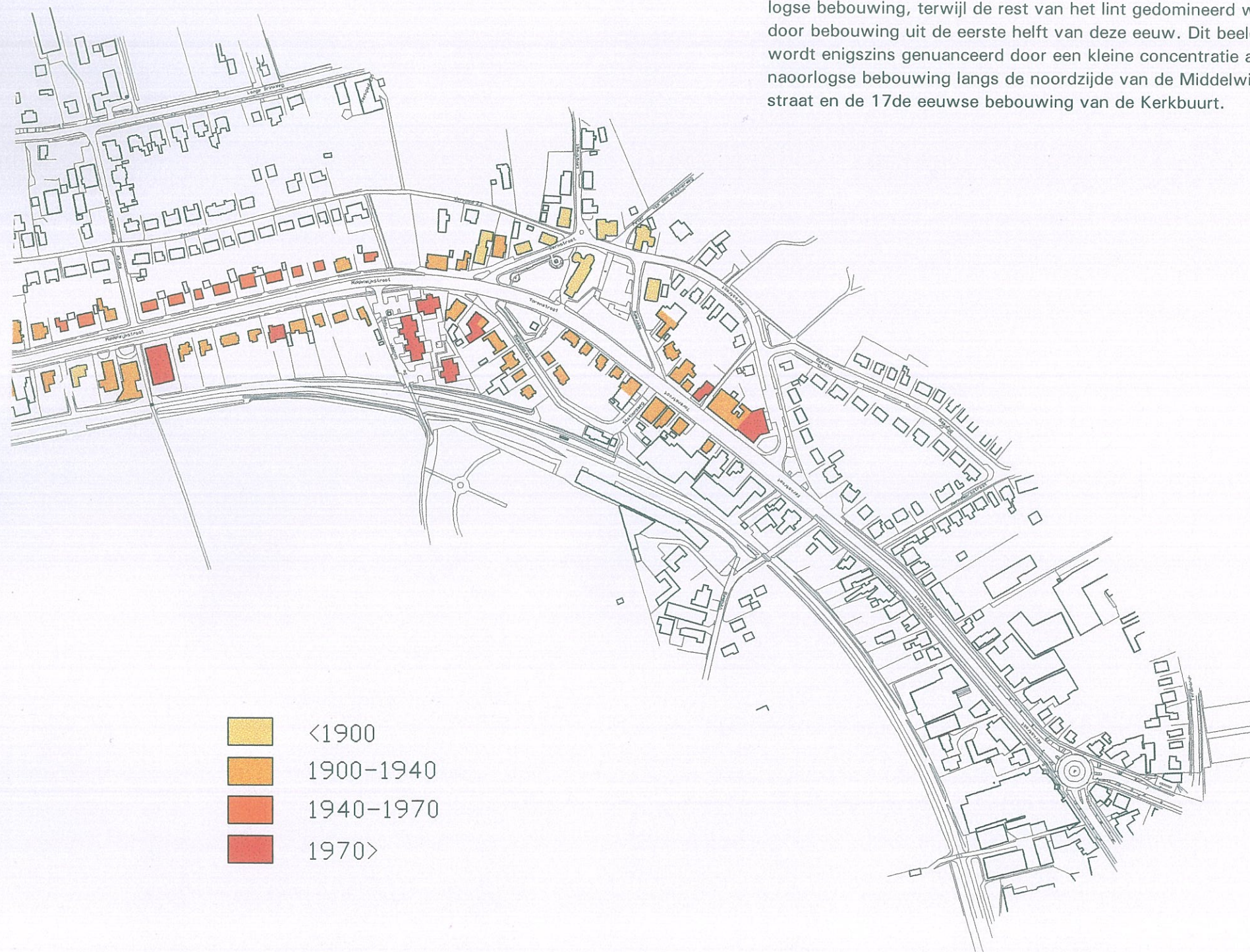


Vereniging "St. Joseph" (1975)



2.2. Bouwjaar

Wat betreft het bouwjaar van de bestaande bebouwing valt een tweedeling te maken in het lint, waarbij de spoorwegovergang bij de Van Weedestraat het overgangsgebied vormt. De Burgemeester Grothestraat en Van Weedestraat worden gekenmerkt door naoorlogse bebouwing, terwijl de rest van het lint gedomineerd wordt door bebouwing uit de eerste helft van deze eeuw. Dit beeld wordt enigszins genuanceerd door een kleine concentratie aan naoorlogse bebouwing langs de noordzijde van de Middelwijkstraat en de 17de eeuwse bebouwing van de Kerkbuurt.

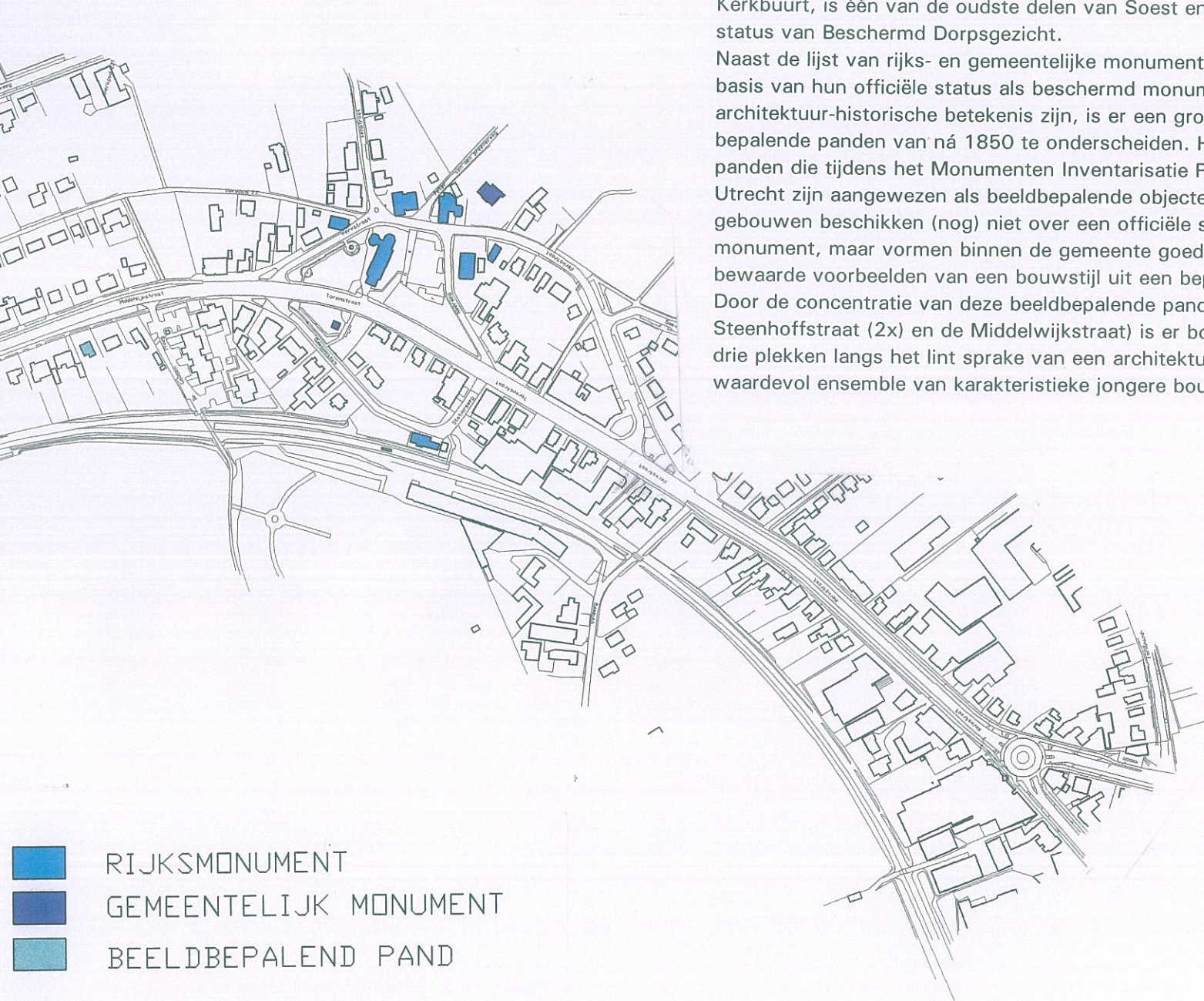




2.3. Monumenten en beeldbepalende objecten

Gezien de nog jonge geschiedenis van het grootste deel van de bebouwing langs de voormalige Rijksstraatweg, zijn er relatief weinig panden langs het lint die als rijks- of gemeentelijk monument (bouwjaar voor 1850) kunnen worden aangemerkt. Een belangrijke uitzondering hierop vormt de concentratie aan rijksmonumenten rond de Oude Kerk. Dit gebied, dat bekend staat als de Kerkbuurt, is één van de oudste delen van Soest en heeft de status van Beschermd Dorpsgezicht.

Naast de lijst van rijks- en gemeentelijke monumenten, die op basis van hun officiële status als beschermd monument van architectuur-historische betekenis zijn, is er een groep van beeldbepalende panden van ná 1850 te onderscheiden. Het betreft hier panden die tijdens het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) Utrecht zijn aangewezen als beeldbepalende objecten. Deze gebouwen beschikken (nog) niet over een officiële status als monument, maar vormen binnen de gemeente goede en gaaf bewaarde voorbeelden van een bouwstijl uit een bepaalde periode. Door de concentratie van deze beeldbepalende panden (langs de Steenhoffstraat (2x) en de Middelwijkstraat) is er bovendien op drie plekken langs het lint sprake van een architectuur-historisch waardevol ensemble van karakteristieke jongere bouwkunst.





2.4. Functies begane grond

De Van Weedestraat en een deel van de Burgemeester Grothestraat heeft een dominante winkelfunctie. Tegen het winkelcentrum van de Van Weedestraat aan, rond de spoorwegovergang, is een kleine concentratie van gebouwen met een kantoorfunctie te vinden. Langs de rest van het lint (Steenhoffstraat, Middelwijkstraat, Torenstraat) wordt de bebouwing gedomineerd door woonfuncties. Op sommige straathoeken is een groepje winkels te vinden.

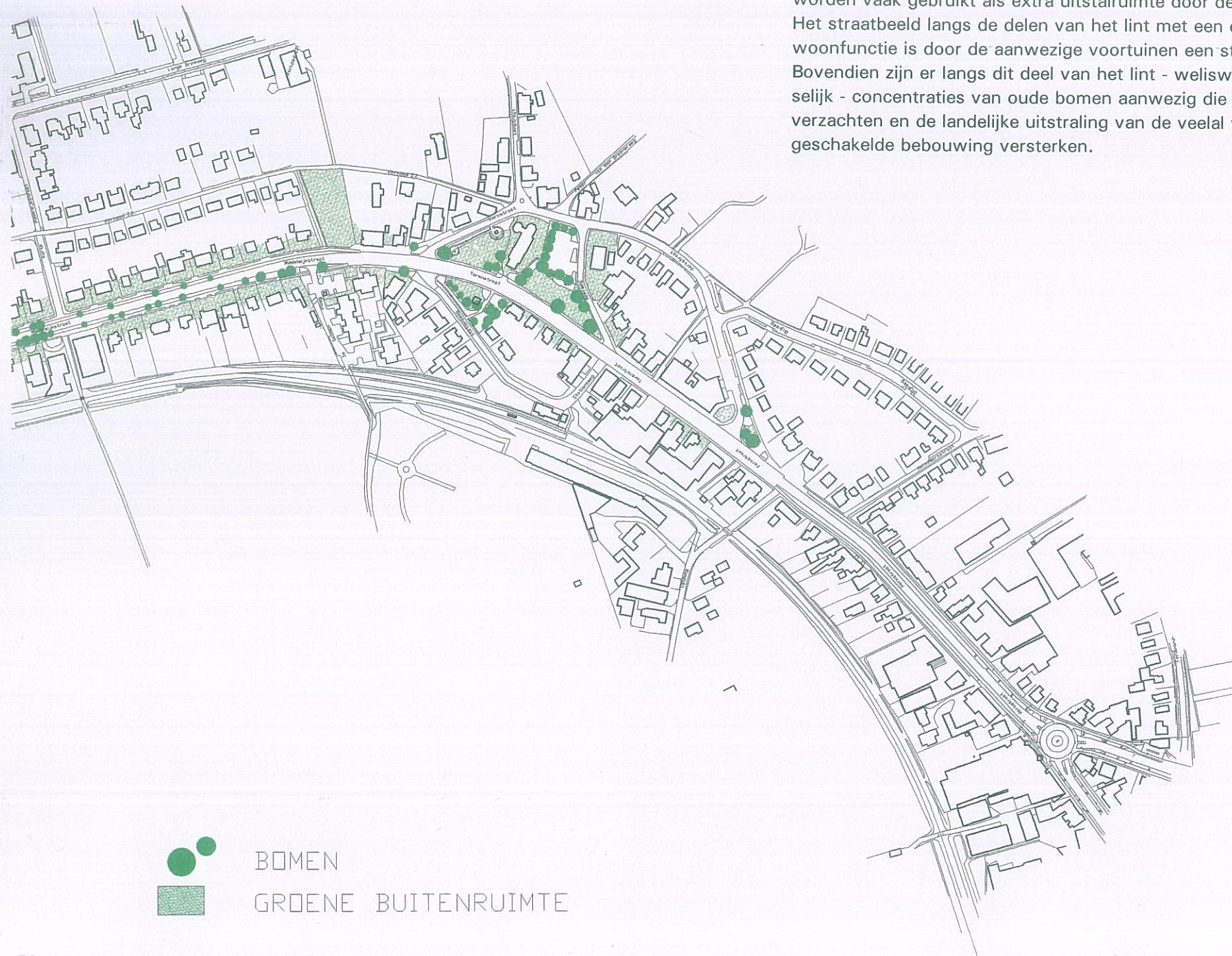


- WONEN
- MAATSCHAPPELIJK
- WINKELFUNCTIE
- KANTOORFUNCTIE

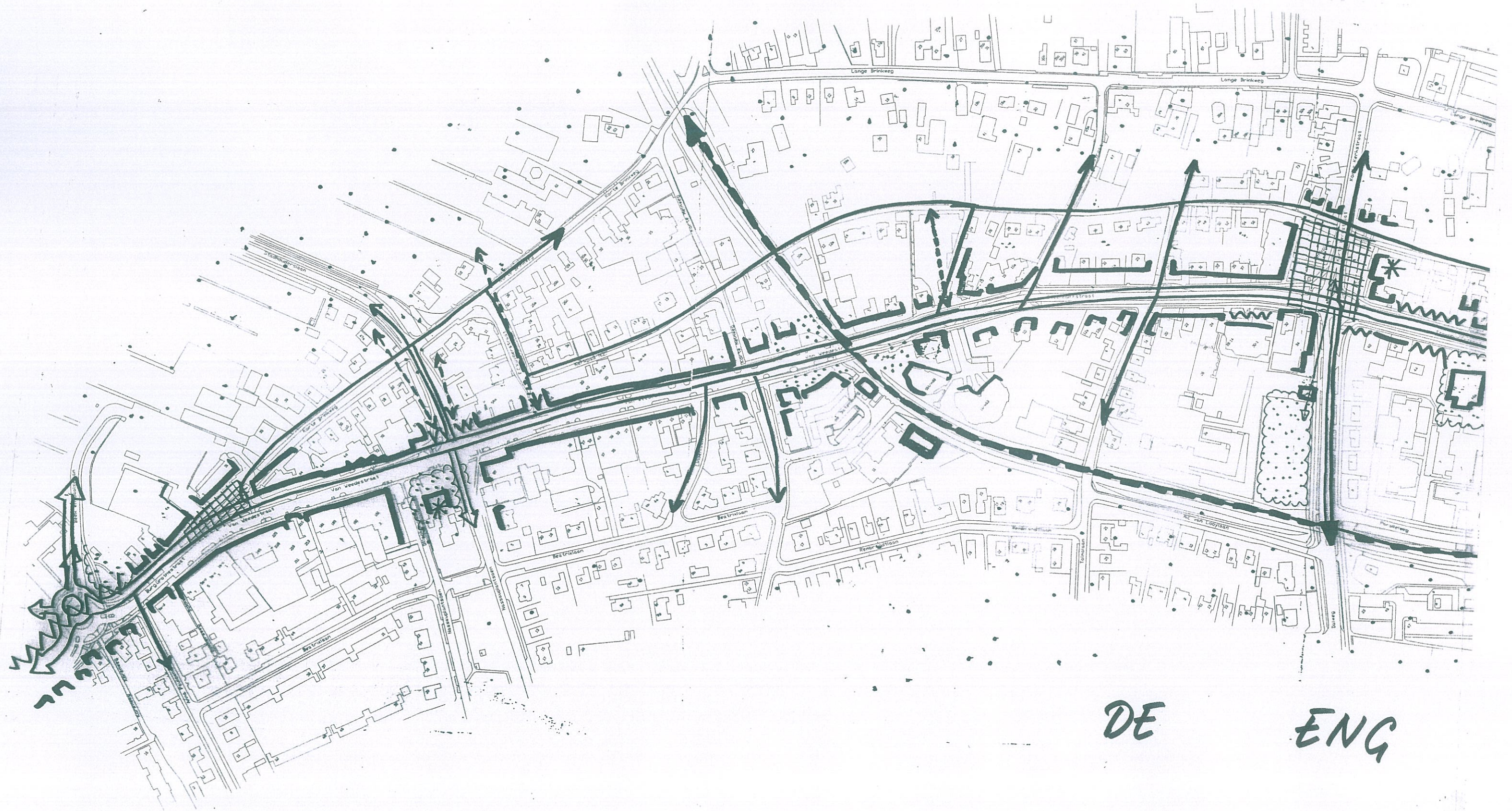


2.5. Groenstructuur

Bij de inrichting van de buitenruimte is er een direct verband met de functie van de bebouwing. Langs de Burgemeester Grothestraat en Van Weedestraat - waar een lange wand van winkelvoorzieningen aanwezig is - is het groen in de straat beperkt tot enkele jonge bomen. Voorerven zijn bijna zonder uitzondering verhard en worden vaak gebruikt als extra uitstalruimte door de winkeliers. Het straatbeeld langs de delen van het lint met een dominante woonfunctie is door de aanwezige voortuinen een stuk groener. Bovendien zijn er langs dit deel van het lint - weliswaar vrij plaatselijk - concentraties van oude bomen aanwezig die het profiel verzachten en de landelijke uitstraling van de veelal vrijstaande of geschakelde bebouwing versterken.

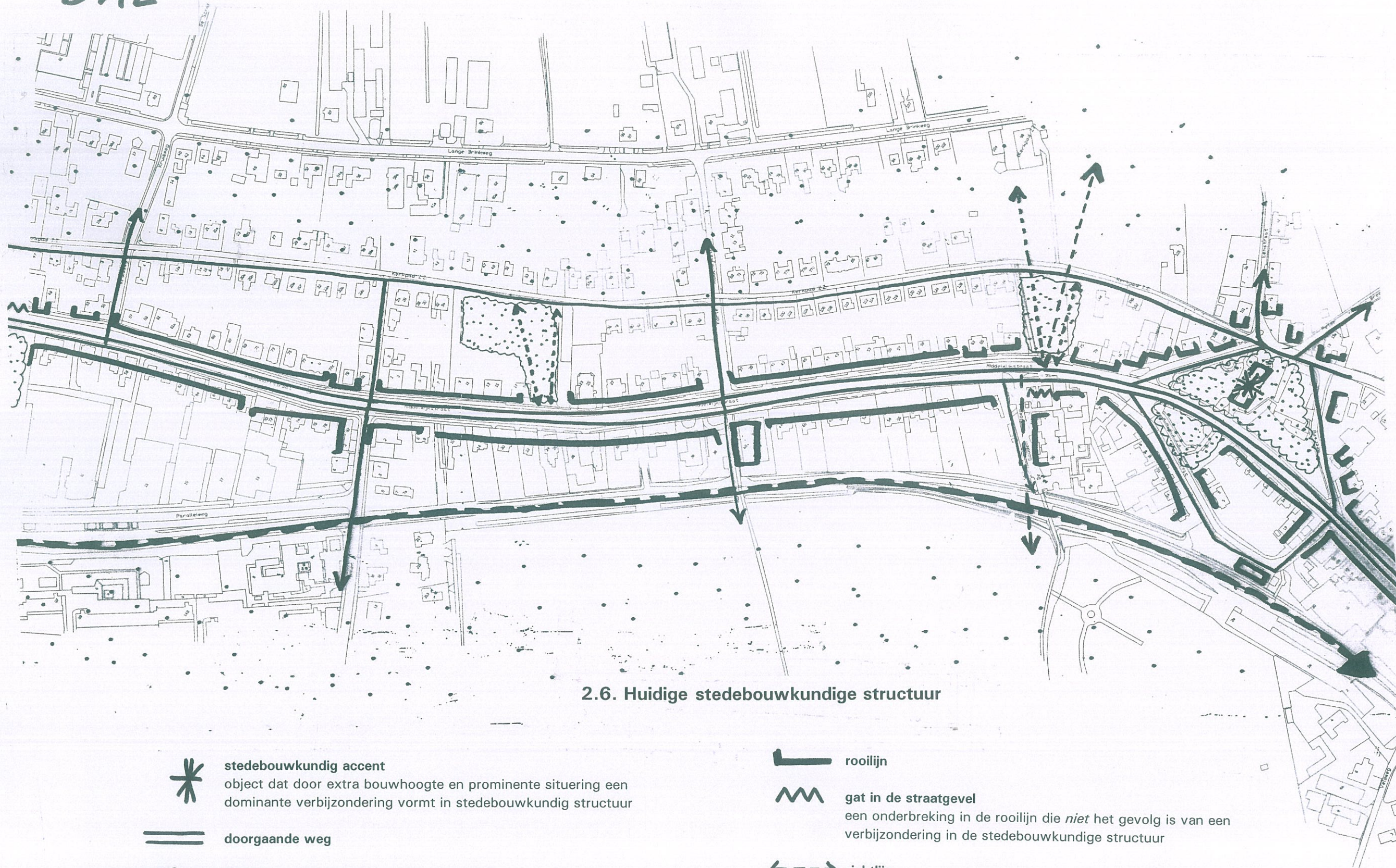


EEM -



DE ENG

DAL



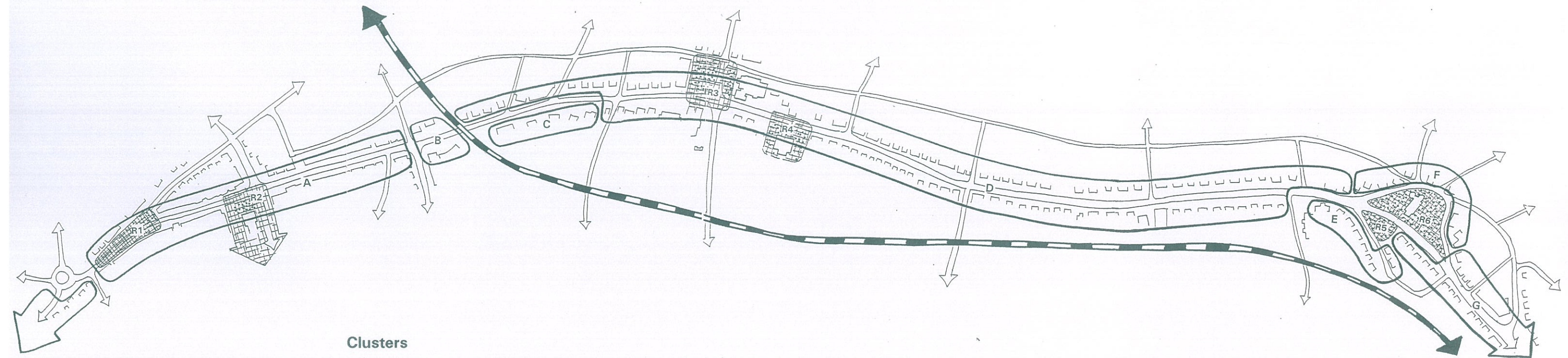
2.6. Huidige stedenbouwkundige structuur

-  stedenbouwkundig accent
object dat door extra bouwhoogte en prominente situering een dominante verbijzondering vormt in stedenbouwkundig structuur
-  doorgaande weg
-  zijweg
-  spoor

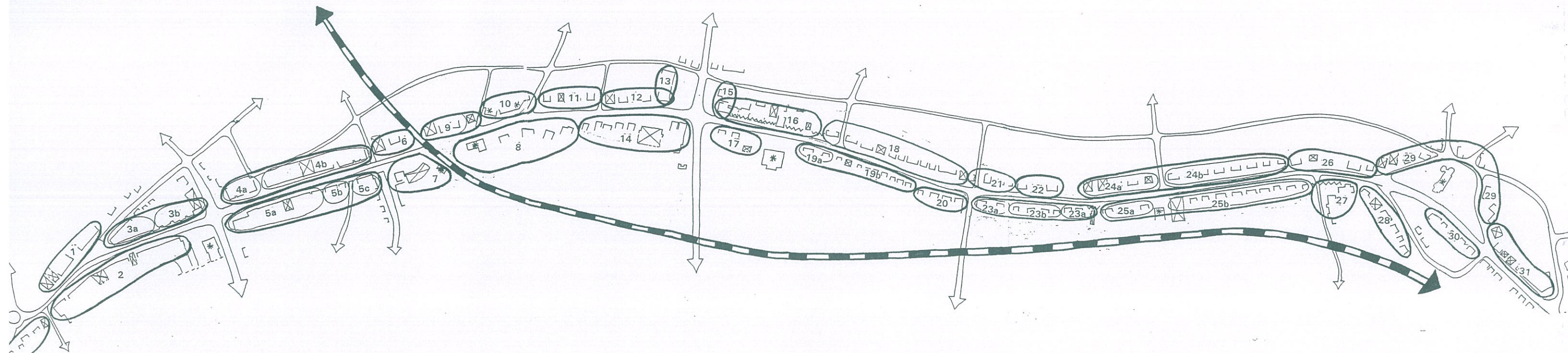
-  rooilijn
-  gat in de straatgevel
een onderbreking in de rooilijn die *niet* het gevolg is van een verbijzondering in de stedenbouwkundige structuur
-  zichtlijn
zichtrelatie van grote afstand met bijzonder object of ruimte



(groene) open ruimte



Clusters



Ensembles

3. Onderzoeksaanpak

Om voor het centrale lint in Soest te komen tot een goed gewogen beeldkwaliteitsadvies, is het nodig om binnen de mix van afwisselende lintbebouwing, bepaalde eenheden of sferen van elkaar te onderscheiden. De analyse van de stedenbouwkundige en ruimtelijk-functionele structuur in hoofdstuk 2 is daarom gebruikt om te komen tot een onderverdeling van de bebouwing in een aantal clusters. Het samenstel van historische, functionele, stedenbouwkundige en architectonische kenmerken maakt het mogelijk om het bebouwingslint onder te verdelen in een zevental clusters. Per cluster is er sprake van een karakteristiek, waar de meeste panden in het cluster door worden gekenmerkt. Het beeldkwaliteitsplan is erop gericht deze kenmerken per cluster te versterken, om zodoende meer samenhang en rust in de clusters te krijgen, terwijl de kenmerkende afwisseling langs de route blijft bestaan. Natuurlijk dienen ook de overgangen tussen de clusters met de nodige zorg te worden behandeld.

Om een goed oordeel te kunnen geven over de gewenste beeldkwaliteit, is het nodig om op een lagere schaal - op bouwblokniveau - de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken verder te analyseren. Binnen elk cluster zijn er één of meerdere stedenbouwkundige eenheden te onderscheiden. Deze zogenaamde ensembles zijn gebouwen of bouwblokken die stedenbouwkundig en/of architectonisch sterk verwant zijn.

In het tweede deel van dit rapport worden op zowel het schaalniveau van de clusters als de ensembles, de specifieke beeldkwaliteitskenmerken nader uit de doeken gedaan. De clusters en ensembles worden besproken aan de hand van een lijst met stedenbouwkundige en architectonische beoordelingscriteria. De verschillende aspecten van de stedenbouwkundige en architectonische beoordelingscriteria, worden in paragraaf 3.1. verder toegelicht. Bij de bespreking van elk ensemble zullen tevens aanbevelingen worden gedaan ter verbetering van de toekomstige beeldkwaliteit. Ten aanzien van de na te streven beeldkwaliteit zijn er een aantal algemeen geldende richtlijnen die voor alle ensembles gelden. Deze algemene richtlijnen komen in paragraaf 3.2 aan bod. Aanbevelingen voor het beleid ten aanzien van reclame-uitingen en maaiveldinrichting zijn geen onderdeel van dit beeldkwaliteitsplan. Hiervoor zijn aparte studies noodzakelijk.

3.1. Beoordelingscriteria clusters en ensembles

I Stedenbouwkundig

- Ia bijzondere stedenbouwkundige ruimtes (vergeleken met het straatprofiel):*
Dit zijn bijvoorbeeld pleinen, ruimtes die ontstaan zijn onder invloed van de infrastructuur en het landschap, en ruimtes die behoren bij een specifieke openbare functie, zoals een kerk, een monument, of museum.
- Ib rooilijn bebouwing:*
In één lijn of verspringend.
- Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*
Aaneengesloten bebouwing, vrijstaande bouwvolumes, of tussenvormen hiervan. Bij de laatste twee is de korrelgrootte van de straatwand sterk bepalend voor de samenhang. De bebouwing langs de straat wordt ruimtelijk niet alleen sterker als een samenhangend geheel ervaren wanneer de afstand van de bouwvolumes onderling klein is, maar tevens wanneer de verhoudingen van de bebouwing onderling op elkaar zijn afgestemd. Het gaat hierbij om de verhouding van de breedte, in relatie tot het aantal bouwlagen en de kapvorm/-richting.
- Id profielen:*
Dit wordt bepaald door de afstand tussen de straatwanden en de hoogte ervan: besloten sfeer, open sfeer.
- Ie inrichting buitenruimte:*
Openbaar groen, boomstructuur, tuinen, verharding, parkeren, inrichtingselementen.

II Architectonisch

- Ila stijlen:*
Veel stijlen en bouwperiodes vallen onder de algemene noemer: "baksteenarchitectuur". Van de oorspronkelijke bebouwing zijn veel objecten niet toe te schrijven aan een bepaalde stijl; zij worden vaak aangeduid als "dorpsarchitectuur". Daarnaast kunnen er meer specifieke bouwstijlen onderscheiden worden, zoals bijvoorbeeld de Neorenaissance-stijl, de Zake-lijkheid uit het begin van deze eeuw en de naoorlogse functionalistische en modernistische bebouwing. Bij de bespreking van de clusters en ensembles zullen regelmatig bepaalde

bouwstijlen genoemd worden. In de bijlage bouwstijlen is een overzicht te vinden van de bouwkundige kenmerken van de belangrijkste bouwstijlen die in het plangebied vertegenwoordigd zijn.

Ilb korrelgrootte:

bij (min of meer) vrijstaande bebouwing wordt de korrelgrootte hoofdzakelijk bepaald door de hoofdvorm van de afzonderlijke panden. Bij aaneengesloten panden kan de korrelgrootte tevens door de architectonische uitwerking van de gevels bepaald worden. Zo kan een groot pand optisch opgedeeld worden in meerdere panden, waardoor de korrelgrootte wordt verkleind. Door de korrelgrootte in een straatwand op elkaar af te stemmen wordt de samenhang vergroot. Dit kan versterkt worden door de stijl, de materialen en het kleurgebruik van de verschillende panden op elkaar af te stemmen.

Ilc materiaal- en kleurgebruik:

metselwerk, plaatmaterialen, glas, dakpannen, etc.

Ild invloed functie(-wijzigingen) op architectuur en terreininrichting:

bij winkels en bedrijven met een showroomfunctie is er vaak sprake van een verbroken architectonische relatie tussen het begane grond- en het verdiepingsniveau. Dit kan de volgende oorzaken hebben: luifels over de gehele breedte van het pand, grote glazen puien over de gehele breedte van de begane grondgevel (zonder penanten of enige andere relatie met de bovenverdieping) of een afwijkend en expressiever kleur- en materiaalgebruik.

3.2. Algemene richtlijnen beeldkwaliteit

Door de onderstaande (stede)bouwkundige richtlijnen zorgvuldig in acht te nemen, is het mogelijk om - met respect voor de gegroeide stedenbouwkundige structuur en de mix aan bouwstijlen - bestaande bebouwing te vervangen door waardevolle nieuwbouw. Hierbij zou moeten worden aangesloten op de bestaande karakteristiek, die om deze reden uitvoerig in het tweede deel van dit rapport beschreven is.

Het streven is om de hieronder genoemde richtlijnen met name op het niveau van de ensembles sterk door te voeren. Uitgaande van de diversiteit, zoals die in de huidige situatie aanwezig is, kan er op deze wijze meer rust en samenhang in het straatbeeld gecreëerd worden. Dit effect is pas op zeer lange termijn bereikbaar voor het schaalniveau van de clusters, en dan alleen wanneer de richtlijnen consequent doorgevoerd worden.

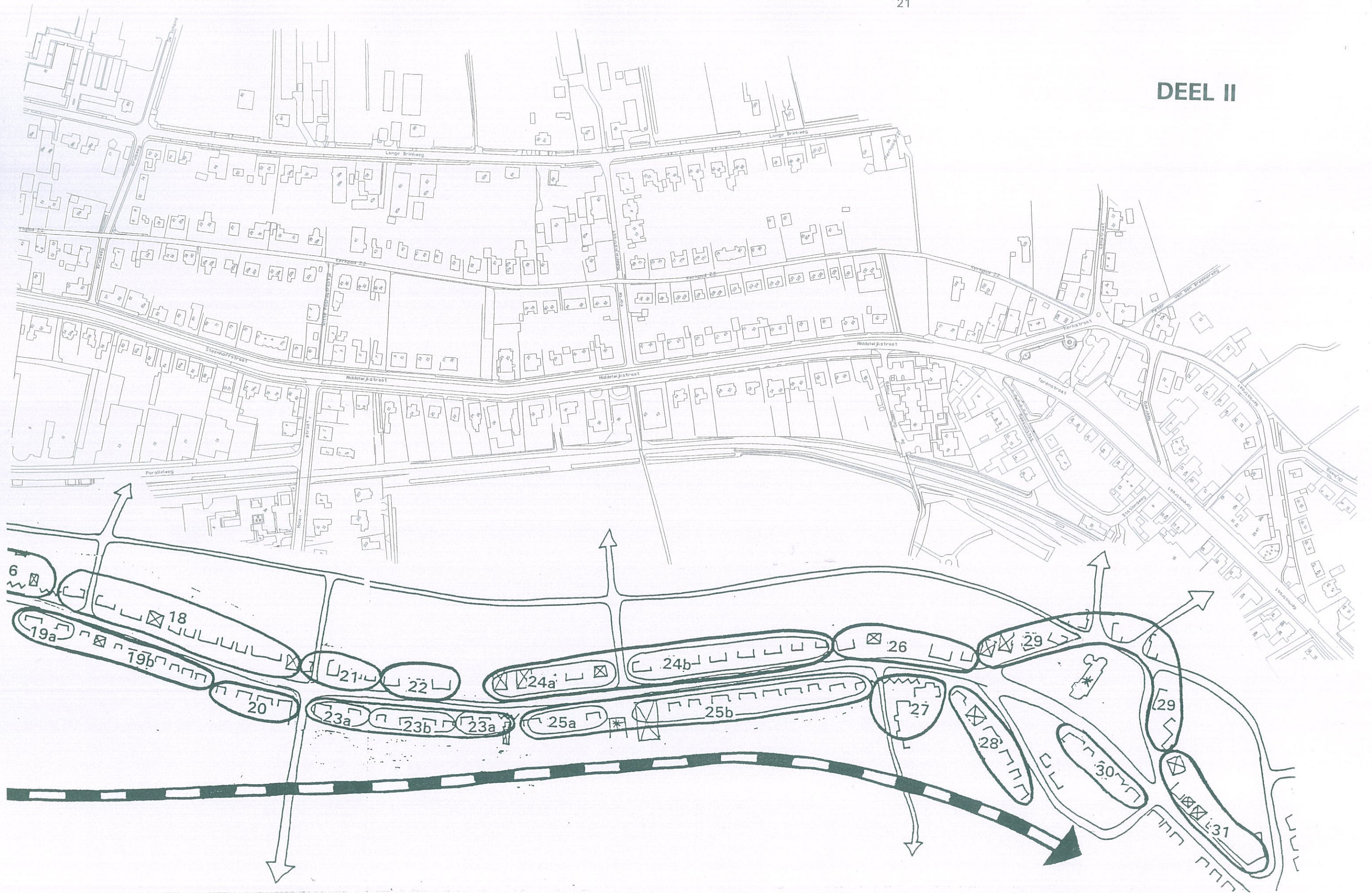
Uitgangspunt bij deze richtlijnen is dat die delen van het centrale lint waar de waardevolle oorspronkelijke karakteristiek van het Soest nog aanwezig zijn, deze karakteristiek moet worden versterkt of gehandhaafd. Dit houdt niet in dat er in die delen langs het lint geen moderne en eigentijdse bebouwing kan komen. Architectuur is immers een voortdurende afspiegeling van de tijdgeest, waarbij steeds weer een nieuwe bouwstijl wordt toegevoegd aan de mix van bouwstijlen die in de loop der jaren is ontstaan. Er wordt daarom in dit beeldkwaliteitsplan geen algemene richtlijn voor de bouwstijl gegeven waarin gebouwd dient te worden. Door de (stede)bouwkundige richtlijnen consequent toe te passen kan het gewenste evenwichtige en samenhangende beeld ontstaan, zonder dat de karakteristieke diversiteit en afwisseling van bouwstijlen verloren gaan. Toch dienen bij enkele waardevolle ensembles, de richtlijnen met betrekking tot het aansluiten op de karakteristiek van de bestaande bebouwing, strikter toegepast te worden dan elders. Bij de bespreking van de ensembles in deel II wordt dit aangegeven. Op deze wijze kan bij enkele zeer waardevolle ensembles - die niet de status hebben van Beschermd Dorpsgezicht - extra sturing gegeven worden aan de te beschermen beeldkwaliteit.

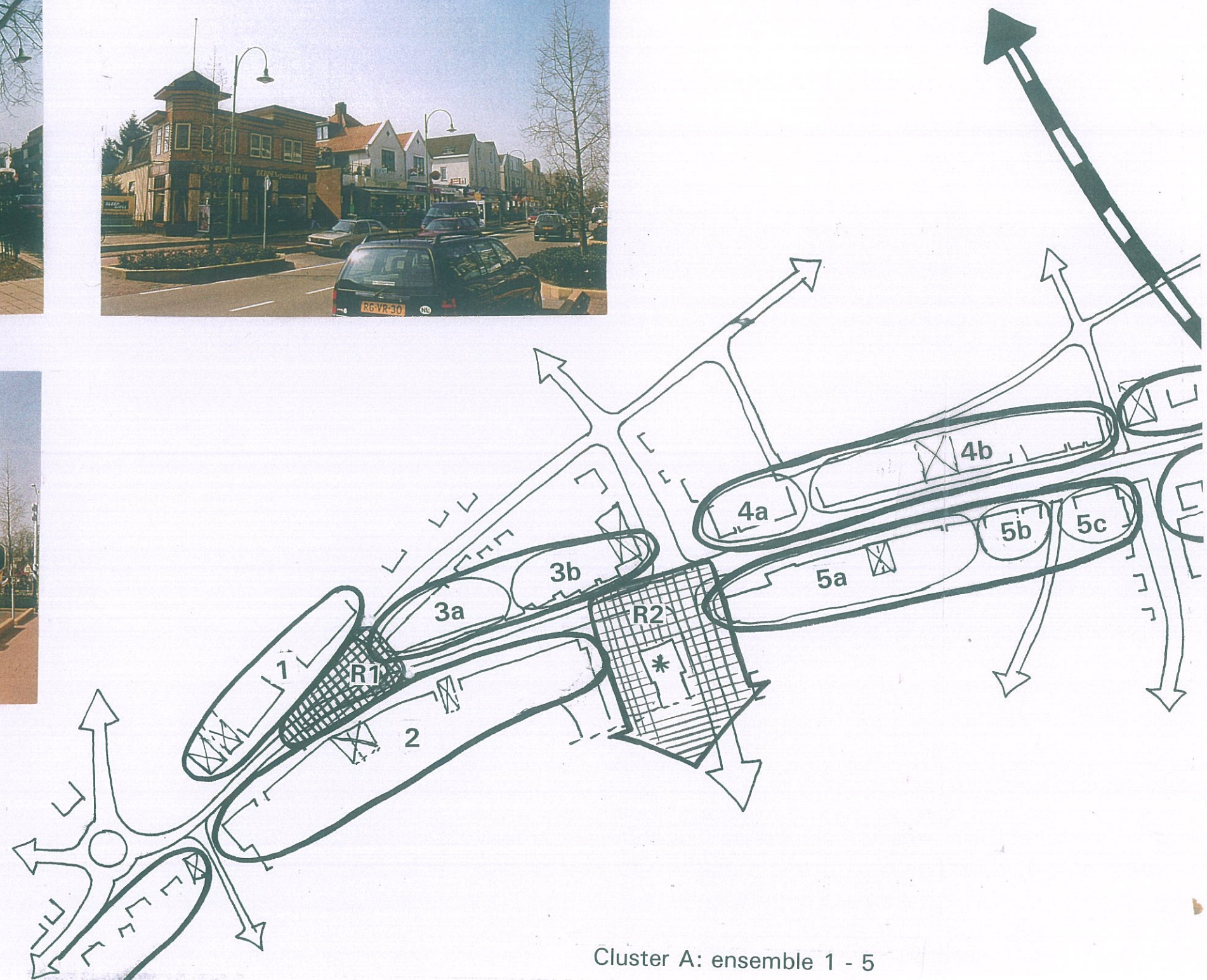
De volgende richtlijnen gelden voor alle ensembles:

- **het handhaven en/of versterken van de waardevolle stedenbouwkundige ruimten;**
- **het verbeteren van de bestaande groenstructuur;**
- **de stedenbouwkundige gaten in de straatwand herstellen;**
- **het zo optimaal mogelijk aansluiten bij de kenmerkende erf-inrichting van het cluster/ensemble;**
- **het bouwen in de rooilijn van het cluster/ensemble;**
- **het aansluiten op de dichtheid en korrelgrootte van het cluster/ensemble;**
- **het aansluiten op het profiel en de bouwhoogte van het cluster/ensemble;**
- **het aansluiten op het kleur- en materiaalgebruik van het cluster/ensemble.**



DEEL II





Cluster A: ensemble 1 - 5

4. Beeldkwaliteitsanalyse

4.1. Cluster A

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

- Ruimte R1: verbreed profiel/driehoekige ruimte door splitsing doorgaande weg;
- Ruimte R2: verbreed profiel ter plaatse van monumentale villa "Huize Lindenhof" en kruispunt wegen.
- R1. Verhard winkelgebied; doordat het profiel van de Van Weestraat zich hier verbreedt en vervolgens weer versmalt, vormt de omsloten ruimte R1 een overgang tussen het winkelgebied (met een besloten sfeer) naar het woongebied (met een meer open sfeer). Fraai zijn de twee grote bomen; het hoekpand ter plekke van de splitsing is zeer beeldbepalend.
- R2. De groene ruimte met de grote bomen doorbreekt de sfeer van verharding. Daarnaast wordt de monumentale villa niet alleen benadrukt doordat ze teruggelegd is ten opzichte van de rooilijn, maar tevens doordat de hoekbebouwing aan weerszijden van het pand de ruimte sterk begrenst. Het tegenovergestelde geldt voor de overzijde van de weg. Hier valt een gat in de straatwand.

Ib rooilijn bebouwing:

Op dit schaalniveau kan geconcludeerd worden dat de rooilijnen aan weerszijden van de straat globaal in één lijn liggen. De bebouwing is vrijwel direct aan de weg gesitueerd.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing is aaneengesloten of vrijwel aaneengesloten. Het eerste geldt met name voor de straatwand op begane grondniveau. Op verdiepingsniveau sluit de bebouwing op meerdere plaatsen niet op elkaar aan, waardoor er "gaten" in de wand ontstaan. Over het algemeen heeft de bebouwing forse fronten aan de straat. De korrelgrootte van de panden is afwisselend, maar wordt gedomineerd door panden met een grotere korrel.

Id profielen:

De vrijwel aaneengesloten bebouwing bestaat gemiddeld uit twee lagen en een kap, of uit drie lagen. Dit levert, tezamen met de situering van de rooilijnen vrijwel direct aan de weg, een besloten sfeer in vergelijking tot de overige clusters.

Ie inrichting buitenruimte:

Het wegprofiel bestaat uit een grijze asfaltweg, met aan weerszijden een rood betegeld fietspad. Tussen de weg en het fietspad bevindt zich een strook met rode klinkers afgewisseld met grijze tegels, waar geparkeerd kan worden. Hier en daar blijft er ruimte over voor een "groen-bak met boom". Deze is omrand met gele betonelementen. Dezelfde betonelementen scheiden de parkeerstrook van het fietspad. Door de aaneengesloten rijen auto's die aan weerszijden van de weg geparkeerd staan, is er geen ruimte voor een rij bomen (structuurgroen). De asfaltweg heeft enkele verbijzonderde oversteekplaatsen. Deze worden gemarkeerd door gemetselde muurtjes, en het grondvlak bestaat uit rode en gele klinkers in een diagonaal patroon. Tussen het fietspad en de gevels bevindt zich een stoep met gele tegels.

Hoewel inrichtingselementen, zoals straatverlichting, afvalbakken en fietsenrekken qua vormgeving en kleurgebruik op elkaar zijn afgestemd, is het straatbeeld vrij onrustig. Dit komt doordat er bij de verharding een grote verscheidenheid aan materialen en kleuren is toegepast.

II Architectonisch

Ila stijlen:

Er is een mix aan stijlen: van traditionele dorpsbebouwing (1 laag met kap), via zakelijke jaren '30 panden, naar functionalistische en modernistische panden van na de oorlog. Cluster A is het enige cluster waar, naast de hoofdzakelijk voorkomende "baksteenarchitectuur", incidenteel tevens de "plaatmaterialenarchitectuur" voorkomt.

Ilb korrelgrootte: Bij de gevelindeling van de grotere (later gebouwde) panden is niet getracht deze af te stemmen op de kleinere korrelgrootte van de oorspronkelijke bebouwing.

Ilc materiaal- en kleurgebruik:

Baksteen: diverse schakeringen geel, bruin en rood; grijs; wit gestuct of geschilderd. Plaatmaterialen/puivullingen: wit, beige, mosgroen, zwart (glas).

Ild invloed functie op architectuur:

Bij bestaande panden, wordt vaak de gevelindeling aangetast, doordat de relatie tussen de gevel op begane grond- en verdiepingsniveau verbroken is. Deze panden hebben veel gebruiksoppervlak op de begane grond, grote glasoppervlakken in de gevel op de begane grondniveau, een expressiever

en vaak afwijkend kleur- en materiaalgebruik, luifels, en veel grote reclame-uitingen.

Conclusie sfeer cluster A

Dit winkelgebied is vrijwel geheel verhard. In vergelijking tot de andere clusters is de bebouwing grootschaliger (grote korrel), meer aaneengesloten en staan de panden op kortere afstand van elkaar en de weg. Hierdoor is de sfeer meer stedelijk en besloten. Er zijn nog enkele panden aanwezig met een kleinere korrelgrootte, die refereren aan de oorspronkelijke karakteristiek. Ze vormen in de huidige situatie echter een minderheid op de nieuwe, meer grootschalige karakteristiek.

De beeldkwaliteit van deze cluster kan sterk verbeterd worden omdat deze relatief onsamenhangend en onrustig is door het verschil in korrelgrootte, de grote diversiteit aan architectonische vormgeving, en de vele verschillen in materiaal- en kleurgebruik. Het parkeren is nadrukkelijk aanwezig in het straatbeeld en vormt tezamen met het verkeer een barrière bij het oversteken. Omdat de oorspronkelijke bomenrij aan weerszijden van de weg geheel verdwenen is, zijn er nieuwe bomen met een eigen patroon/ritme aangeplant.



Ensemble 1

I Stedenbouwkundig

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

De bebouwing oogt minder aaneengesloten dan die van ensemble 2, omdat er een kleine afstand is tussen de panden onderling. Dit wordt versterkt doordat de afzonderlijke panden verschillende hoogtes en hoofdvormen hebben.

De korrelgrootte van de panden die later gebouwd zijn, is niet afgestemd op de oorspronkelijke korrelgrootte, zoals die van het pand met één laag en een kap. In de huidige situatie is het echter zo dat dit pand juist de samenhang onderbreekt, omdat het een te kleine korrelgrootte heeft ten opzichte van de overige panden. Wanneer het onderscheid in korrelgrootte tussen dit pand en het jaren '30 pand ernaast (grote korrel vanwege hoge/steile dakvlak) verkleind zou worden, dan ontstaat er een sterkere en meer samenhangende begrenzing van de ruimte.

Id *profielen van de straat:*

Doordat ensemble 1 wijkt ten opzichte van ensemble 2 en 3, verbreedt het profiel zich hier. Dit vindt zijn oorsprong in het splitsen van de doorgaande weg. De sfeer is hier minder besloten dan die ter plaatse van het winkelgebied ten oosten ervan. Omdat het profiel zich weer vernauwt aan de westzijde vormt het een overgang naar de woonbebouwing daar. Omdat dit profiel echter nog iets westelijker onderbroken wordt door de rotonde, wordt dit effect weer teniet gedaan.

II Architectonisch

Ila *stijlen:*

Het pandje met de mansarde kap heeft een dorpsarchitectuur, het hoge pand uit de jaren '30 heeft stijlinvloeden van de Zakelijkheid. De twee naoorlogse gebouwen met een plat dak hebben een meer modernistische vormgeving.

Ilb *korrelgrootte:*

Bij het pand uit de jaren '30 is niet geprobeerd om de korrelgrootte architectonisch aan te passen op de oorspronkelijke kleine korrelgrootte van de dorpsarchitectuur. Bij het HEMA-gebouw is wel getracht de grote korrel optisch te verkleinen door een verticaal ritme in de gevel te brengen.

Ilc *materiaal- en kleurgebruik:*

Alle panden zijn - met uitzondering van het pandje met de mansardekap - uit baksteen opgebouwd, maar het kleurge-

bruik is niet op elkaar afgestemd. De lichte kleur van de gevels heeft de overhand genomen, waardoor het donkere jaren '30 pand een uitzondering vormt. Wanneer deze tevens een lichte kleur zou hebben wordt de samenhang vergroot en ontstaat een rustiger beeld.

Ild *invloed functie op architectuur:*

Hoewel er bij de middelste twee winkelpanden een zonwering en een luifel voor de gevels is geplaatst, is de verticale relatie tussen het begane grond- en het verdiepingsniveau nog redelijk aanwezig. Dit geldt in mindere mate voor het jaren '30-pand. De verticale relatie wordt hier met name verbroken door de grote reclame-uitingen aan de gevel.

In de openbare ruimte zijn geen vrijstaande reclame-uitingen geplaatst en er wordt vrijwel geen koopwaar in de openbare ruimte gestald.



Ensemble 2

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

Ruimte R2 wordt aan de zijde van de Van Weedestraat omsloten door de bebouwing van drie ensembles: het betreft delen van ensemble 2, 3(b), 4(a) en 5(a). Doordat de hoekbebouwing van ensemble 2 stevige fronten heeft aan de openbare ruimte en zover mogelijk in de hoek gepositioneerd is, zorgt het voor een sterke begrenzing van de ruimte rondom de villa. De villa "Huize Lindenhof" en de stedebouwkundige ruimte eromheen vormen samen een waardevolle stedebouwkundige verbijzondering.

Ib rooilijn bebouwing:

Op één pand na, ligt de bebouwing in één lijn. Het kleine pandje, dat uit één laag en een mansardekap bestaat, vormt de uitzondering. Dit pandje verwijst, als laatste in dit ensemble, naar de oorspronkelijke dorpse karakteristiek. Het straatbeeld zou evenwel een rustiger beeld opleveren, wanneer het in dezelfde rooilijn zou liggen als de belendende panden. De rooilijn en de straatwand maken een knik op de plaats waar de Korte Brinkweg oorspronkelijk ongeveer op de Van Weedestraat heeft aangetakt.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De panden van ensemble 2 sluiten vrijwel overal direct op elkaar aan, en hebben globaal dezelfde hoogte en hoofdvorm. Het kleine pandje (één laag en een kap) vormt ook hierop een uitzondering. Wanneer op deze plek nieuw gebouwd wordt, kan de samenhang vergroot worden, door de korrelgrootte aan te laten sluiten bij die van de belendende panden. Dit houdt in dat het nieuwe pand ongeveer 3 lagen hoog moet worden, en vrijwel moet aansluiten op de belendende panden.

II Architectonisch

Ila stijlen:

Op twee panden na, is de stijl van de panden functionalistisch: platte daken, horizontale gevelindeling, toepassing van grote gevelelementen en grote raamopeningen. De gemetselde vlakken zijn van een meer ondergeschikte betekenis in vergelijking tot de "baksteenarchitectuur". Het pandje met de mansarde kap is van rond 1900, het pand met twee lagen en een kap uit de jaren '30.

Ilb architectonische korrelgrootte:

De naoorlogse panden zijn niet alleen dominant in het straatbeeld aanwezig doordat ze bijna alle oorspronkelijke bebouwing hebben vervangen, maar tevens door hun grotere korrelgrootte. Er is bij de vormgeving van de naoorlogse panden niet getracht om de korrelgrootte af te stemmen op de oorspronkelijke bebouwing met een kleine korrelgrootte.

Ilc materiaal- en kleurgebruik:

Naast baksteen, zijn er bij de functionalistische bebouwing tevens grote gevelelementen van beton en beplatingen van trespas en/of kunststof toegepast. Zowel de bakstenen als de beplating en gevelelementen variëren in kleur. Globaal genomen geldt hier dat de bouwvolumes een donkere tint hebben met lichte accenten. Ook op dit punt vormen de twee oudere panden een uitzondering. Zij vallen op in het geheel, vanwege hun lichte kleur (de gevels zijn wit geschilderd).

Ild invloed functie op architectuur:

Omdat de panden een meer horizontale gevelindeling hebben, is hier vrijwel geen sprake van een onderbroken relatie tussen het begane grond- en het verdiepingsniveau. De karakteristiek van het pandje van rond 1900 wordt aangetaast door de grote pui op begane grondniveau, die er qua stijl niet bij passen.



Ensemble 3a en 3b

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

Ruimte R2 wordt aan de zijde van de Van Weestraat omsloten door delen van de bebouwing van ensemble 2, 3b, 4a en 5a. De bebouwing op de hoek van ensemble 3b vormt geen stevig front, omdat de bouwhoogte te laag is, en omdat ze te ver van de Stadhouderslaan is geplaatst.

Ib rooilijn bebouwing:

De bebouwing van ensemble 3a ligt in één rooilijn. Bij ensemble 3b zijn de panden net iets gedraaid ten opzichte van de doorgaande weg. Door deze 'historische' situatie bij de nieuwbouw te handhaven, wordt een speels effect gegeven aan de lange wand met nieuwbouw.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing vormt een lang gesloten bouwvlak. De oude bebouwing van ensemble 3a heeft een grote korrel. Met deze bebouwing is al vroeg langs dit deel van het lint de aanzet gegeven tot een hogere bebouwingsdichtheid en een grotere korrelgrootte dan de oorspronkelijke bebouwing. De nieuwbouw van ensemble 3b sluit qua bouwhoogte (twee lagen met kap) en korrelgrootte goed aan bij de bestaande bebouwing van het ensemble.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De vooroorlogse bebouwing van ensemble 3a heeft stijlinvloeden van de Zakelijkheid. De nieuwbouw heeft een traditionalistische architectuur, die doet denken aan de Neo-stijlen uit de 19e eeuw. Deze bouwstijl reageert daarmee op de villa Huize Lindenhof - gelegen aan de overzijde de straat - die gebouwd is met stijlinvloeden van het Neoclassicisme.

Ilb architectonische korrelgrootte:

De zakelijke jaren '20 bebouwing van ensemble 3a heeft een sterke horizontaliteit. De nieuwbouw van ensemble 3b oogt door de verspringende rooilijn niet als één gebouw. De toepassing van erkers en hoge, smalle ramen versterkt nog verder de verticale geleding in de panden. De architectonische korrelgrootte wordt zo verkleind.

Ilc materiaal- en kleurgebruik:

De gevels zijn allen van baksteen: witgekeimd, wit gepleisterd, oranje/geel of rood/bruin van kleur. Gezien het overwegend donkere gevelbeeld binnen het cluster, wordt geadviseerd hierop aan te sluiten.



Ensemble 4a en 4b

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

Hoewel het pand op de hoek van ensemble 4a een stevig front vormt naar de Stadhouderslaan, wordt deze straat ervaren als een stedenbouwkundig gat in de straatwand van de Van Weestraat, omdat de afstand van het pand tot de Stadhouderslaan te groot is.

Ib rooilijn bebouwing:

De bebouwing van ensemble 4 ligt in één lijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing van ensemble 4 is vrijwel geheel aaneengesloten. De F.C. Kuiperstraat vormt ruimtelijk een onderbreking van deze straatwand, maar is niet dusdanig breed dat het de relatie tussen ensemble 4a en 4b verbreekt.

De afzonderlijke panden sluiten vrijwel overal direct op elkaar aan, en hebben globaal dezelfde hoogte (2 lagen met kap of 3 lagen/met kap). Ter plekke van de Etos (2 lagen zonder kap) valt er echter een gat in de straatwand. Dit kan voorkomen worden door op de bouwhoogte van belendende panden aan te sluiten.

Ensemble 4a is een goed voorbeeld van hoe een pand met een nieuwe stijl, ten opzichte van de bestaande panden, goed ingepast kan worden. Er is een rustig en samenhangend beeld ontstaan, doordat enerzijds de korrelgrootte van de panden goed op elkaar is afgestemd (3 lagen met kap, goot in één lijn), en anderzijds doordat het materiaal en kleurgebruik goed op elkaar is afgestemd.

De samenhang bij ensemble 4b is minder sterk aanwezig. De korrelgrootte, die groter is dan bij 4a, komt voor het grootste deel overeen, maar wordt onderbroken door een aantal uitzonderingen; zo is het pand van de Etos te laag en het oude pand op de hoek (Livera/Colitico) te smal ten opzichte van het ING-bankgebouw en te laag ten opzichte van het belendende appartementengebouw. Het moderne pand van de herenmodezaak Hil-ton sluit daarentegen qua korrelgrootte goed aan bij het oude belendende pand. Om een samenhangender straatbeeld te krijgen kan er in de toekomst beter naar gestreefd worden om aan te sluiten op de nieuwe karakteristiek met de grote korrel.

II Architectonisch

Ila stijlen:

Ensemble 4a is een goed voorbeeld van hoe er met een traditionalistische en tegelijkertijd eigentijdse stijl goed kan worden aangesloten op de stijl van rond 1900. Bij ensemble 4b heeft de functionalistische bouwstijl de overhand gekregen. De panden van rond 1900 met de meer dorpse karakteristiek vormen hier nu de uitzondering. Omdat het hier geen monumenten betreft hoeven deze panden niet per sé behouden te worden, maar kunnen ze eventueel op termijn vervangen worden voor bebouwing, die beter aansluit bij de nieuwe karakteristiek.

Ilb architectonische korrelgrootte:

Er is bij de vormgeving van de later gebouwde panden niet getracht om de korrelgrootte af te stemmen op de oorspronkelijke bebouwing met een kleine korrelgrootte. Bij nieuwbouw kan nu beter op de beeldbepalende grotere korrelgrootte worden afgestemd.

Ilc materiaal- en kleurgebruik:

De bebouwing van ensemble 4a is goed op elkaar afgestemd qua materiaal en kleurgebruik. Bij ensemble 4b kan de variëteit aan materialen en kleurgebruik beter teruggebracht worden. Omdat de lichtgekleurde steen-achtige materialen het sterkst het beeld bepalen, kan het beste hierop aangesloten worden.

Ild invloed functie(wijzigingen) op architectuur:

Behalve bij ensemble 4a, vormt de gevel op begane grondniveau één lange plint van etalages. Op begane grondniveau zijn de afzonderlijke panden dan ook niet meer van elkaar te onderscheiden.





Ensemble 5a, 5b en 5c

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

De stevige fronten van de hoekbebouwing van ensemble 5 zorgen voor een duidelijke begrenzing van de ruimte (R2) rondom de monumentale "Huize Lindenhof".

Ib rooilijn bebouwing:

De bebouwing ligt in één lijn, met uitzondering van het pand op de hoek aan de Stadhouderslaan. De begrenzing van de ruimte rondom de monumentale villa zou nog sterker geweest zijn, wanneer deze in dezelfde rooilijn had gelegen.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing van ensemble 5 is op begane grondniveau vrijwel geheel aaneengesloten. Vanwege de verschillende hoofdvormen geldt dit niet op verdiepingsniveau. Op deze laag zijn de afzonderlijke panden te onderscheiden. Bij ensemble 5a zijn de fronten en de korrelgrootte van de afzonderlijke panden forser dan 5b en 5c: de voorgevel strekt zich vrijwel aaneengesloten uit over 3 verdiepingen. Een uitzondering hierop vormt de lijstenmakerij - het pand van 1 bouwlaag uit de jaren '30. Het gevelbeeld van ensemble 5a zou meer samenhang krijgen, wanneer bij dit pand zou worden aangesloten op de forse fronten van de belendende panden.

Ensemble 5b en 5c hebben een dorpse uitstraling door de kleinere korrelgrootte, de lagere dichtheid en de bouwhoogte. Omdat er elders langs het lint de dorpse karakteristiek beter bewaard is gebleven, is het hier vanzelfsprekender om op de huidige, meer grootschalige karakteristiek aan te sluiten. Het hoekpand van ensemble 5b is een monument en het daarom waard om als beeldbepalend object te behouden. Door in de toekomst de wand van ensemble 5a in twee bouwlagen aan te laten sluiten op dit markante pand, kan toch een grotere stedebouwkundige samenhang ontstaan in dit ensemble. De aansluiting op het monument stelt hoge eisen aan de architectuur van de nieuwbouw.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De naoorlogse bebouwing van ensemble 5a is in functionalistische en modernistische stijl gebouwd. De twee uitzonderingen in dit deel zijn jaren '30 panden met stijlinvloeden van de Zakelijkheid. Ensemble 5b wordt gevormd door twee panden met een eigen hoofdvorm van rond 1900 en een monumentaal pandje met art-deco invloeden. Ensemble 5c wordt gevormd door een modernistisch en een jaren '30 gebouw.

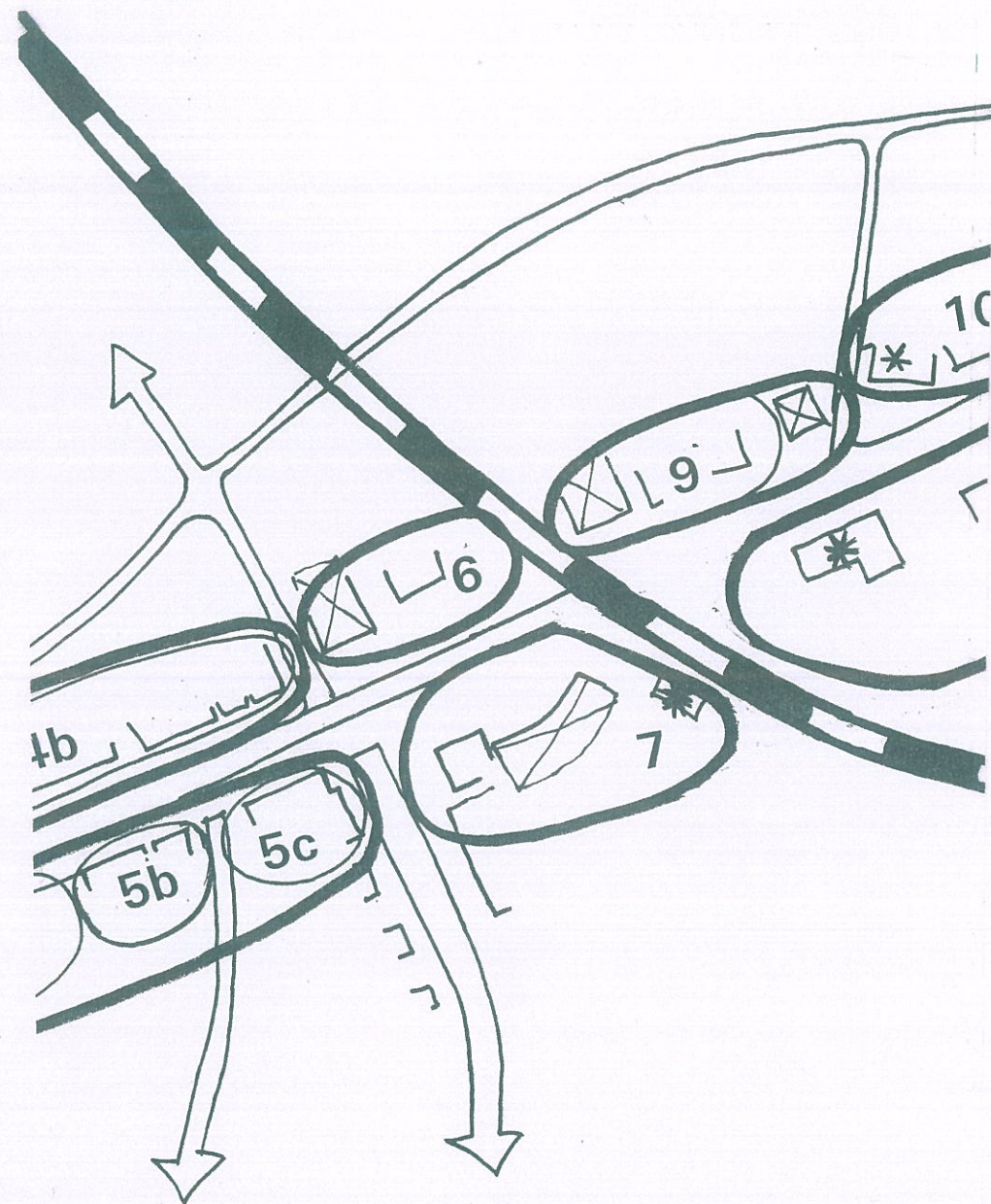
Ilb architectonische korrelgrootte:

Het modernistische pand van ensemble 5c (SNS-bank) is een voorbeeld hoe de korrelgrootte van de gevel architectonisch afgestemd kan worden op de korrelgrootte van het ernaast gelegen pand. Deze relatie was minder sterk geweest, wanneer dit vlak bijvoorbeeld was opgedeeld in twee kleinere vlakken met verschillende kleuren.

Ilc materiaal- en kleurgebruik:

Het kleurgebruik is vrijwel per pand verschillend, waardoor er op dat vlak weinig eenheid is in ensemble 5. Omdat er bij nieuwbouw lichte kleuren zijn toegepast, kan er in de toekomst meer samenhang gecreëerd worden door hierop aan te sluiten. Dit sluit tevens goed aan bij de lichte kleurstellingen aan de overzijde van de straat (ensemble 4).

Als hoofdmateriaal in het ensemble wordt overal baksteen gebruikt (met uitzondering van het pand op de hoek Stadhouderslaan, waarbij de gevel bestaat uit plaatmateriaal). Dit zorgt voor enige samenhang in het gevelbeeld.



Cluster B: ensemble 6 - 7

4.2. Cluster B

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De bebouwing in dit cluster is zowel aan de noord- als aan de zuidzijde teruggelegd ten opzichte van de bebouwing in de aangrenzende clusters. De gebouwen liggen niet in dezelfde rooilijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing aan de noordzijde is vrijstaand en sterk verschillend in korrelgrootte. De korrelgrootte van de nieuwbouw aan de noordzijde is kleiner dan aan de zuidzijde. De bebouwing aan de noordzijde heeft hierdoor een meer open karakter; de bebouwing aan de zuidzijde heeft door de lange, hoge wand van de nieuwbouw een meer stedelijker uitstraling.

Id profielen:

Door de teruggelegen rooilijn van de bebouwing ontstaat een breed profiel en een meer open sfeer. De bebouwing aan de noordzijde is lager (twee lagen, waarvan 1 met kap), dan die aan de zuidzijde (twee hoge lagen en drie lagen met kap).

Ie inrichting buitenruimte:

De oorspronkelijke karakteristiek op deze plek bestaat uit vrijstaande villa's op een groot perceel met een tuin rondom. Aan de zuidzijde is iets van deze karakteristiek bewaard gebleven, omdat het voorerf geheel als tuin is ingericht. De terreininrichting aan de noordzijde is verhard, ten behoeve van winkelend publiek (openbaar) of bezoekersparkeren (privéterrein). Aan beide zijden van de weg staan nog monumentale bomen, die bij bovengenoemde tuinen hoorden.

II Architectonisch

Ila stijlen:

Zowel aan de noord-, als aan de zuidzijde staat een laat negentiende eeuwse villa in een karakteristieke Neo-Renaissance baksteenarchitectuur. Beide villa's worden geflankeerd door modernistische bebouwing uit de jaren '90.

IIb architectonische korrelgrootte:

In het woongebouw aan de zuidzijde is getracht door een verticale geleding in het gebouw te brengen de bouwmassa kleiner te doen lijken, en aan te sluiten bij de aanpalende villa. Het gebouw oogt echter nog als één groot gebouw, en tevens groter dan de villa.

IIc materiaal en kleurgebruik:

Antracietkleurige leien, bruin/rode baksteen (villa's) en lichte zandkleurige en grijze baksteen (nieuwbouw).

Conclusie sfeer cluster B

Dit cluster vormt qua bebouwingsstructuur een overgang tussen cluster A en cluster C en D. De relatie tussen de bebouwing van cluster B en die van cluster C en D wordt ruimtelijk onderbroken door de spoorlijn. De concentratie aan kantoorfuncties in cluster B (en ensemble 9) - die waarschijnlijk terug te voeren is op het meer individuele karakter van de bebouwing - vormt bovendien een overgangsgebied tussen het winkel- en woonkarakter van respectievelijk cluster A en cluster D.

De van oorsprong open structuur met vrijstaande bebouwing, heeft zich in de loop der tijd gewijzigd in een meer gesloten bebouwingsstructuur. Omdat er geen visie aan ten grondslag heeft gelegen of cluster B stedenbouwkundig aan moest sluiten bij cluster A, C of D, heeft deze cluster geen heldere ruimtelijke indeling en is een onsamenhangend beeld ontstaan. Dit hangt samen met de verschillen in korrelgrootte, de afstand tussen de panden onderling, en de toepassing van verschillende materialen en kleuren.

Het parkeren is nadrukkelijk aanwezig in het straatbeeld. De parkeerstrook, wordt onderbroken door een bushalte en een laad- en losruimte. Er zijn nog enkele grote bomen over van de bomenrij die zich oorspronkelijk aan weerszijden van de weg heeft bevonden. Bij cluster A en B zijn er echter nieuwe bomen met een eigen patroon/ritme aangeplant.



Ensemble 6

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

De onderbreking van het bebouwingslint door de spoorlijn, zorgt ervoor dat de zijgevel van de villa in het zicht komt.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

Het later gebouwde modernistische pand is dicht op de villa geplaatst en heeft een afwijkende korrelgrootte. Een pand met een smallere en hogere hoofdvorm, een verticale gevelindeling en met een grotere afstand ten opzichte van de villa, zou beter aansluiten bij de villa. Hierdoor zou de karakteristiek van ensemble 6, als overgang tussen cluster A en D, beter tot zijn recht komen.

Omdat er in de loop der tijd een nieuwe karakteristiek is ontstaan langs de Van Weedestraat, zou de moderne nieuwbouw van ensemble 6 sterker aan sluiten op de grotere (meer horizontale) korrel van ensemble 4, indien de belendende dorpse bebouwing (Outpost), wordt vervangen door een pand met een grotere (horizontale) korrel, aansluitend op het gebouw van de ING-Bank.

II Architectonisch

IIb architectonische korrelgrootte:

De horizontale gevelindeling van het modernistische gebouw sluit niet aan bij de villa met verticale uitstraling.

IIc materiaal- en kleurgebruik:

Het kleurgebruik is niet op elkaar afgestemd. Wel hebben beide panden een massieve uitstraling, vanwege het gebruik van baksteen als hoofdmateriaal. Het jaren '90 pand heeft, evenals de meeste panden van na 1950 in ensemble 4, een lichtere kleurstelling. De samenhang met de villa was echter sterker geweest, wanneer een meer donkere (rode) baksteen was toegepast.



Ensemble 7

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

De onderbreking van het bebouwingslint door de spoorlijn, zorgt ervoor dat de kopgevel van de nieuwbouw beeldbepalend is. Deze gevel heeft echter te weinig aandacht gekregen bij de architectonische uitwerking van het plan, en heeft een negatieve uitstraling.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De nieuwbouw is dicht bij de villa geplaatst. De horizontale korrelgrootte van de nieuwbouw sluit niet aan bij de verticale korrelgrootte van de villa. Dit komt door de lengte van het gebouw. Qua hoogte en gootlijn sluiten beide gebouwen wel goed op elkaar aan.

Door het lange en forse front van de nieuwbouw, wordt de oorspronkelijk meer open karakteristiek van het ensemble aangetast, en heeft deze zijde van de straat een meer stedelijke uitstraling gekregen. Hierdoor sluit het qua sfeer aan bij ensemble 5.

II Architectonisch

IIb architectonische korrelgrootte:

Bij de nieuwbouw is getracht om de bouwmassa/de korrelgrootte aan te laten sluiten bij de aanpalende villa, door een verticale geleding aan te brengen in de voorgevel. Het gebouw oogt echter nog als één groot gebouw. Wanneer de korrelgrootte beter was aangepast aan de villa, was er tevens beter aangesloten op de karakteristieke pands-gewijze verkaveling langs de Van Weedestraat in ensemble 5. De panden in dit deel hebben een meer verticale korrelgrootte, die globaal overeenkomt met die van de villa.

IIc materiaal- en kleurgebruik:

Als ensemble zou de samenhang sterker zijn geweest, wanneer de nieuwbouw een rode basiskleur had gehad met witte accenten, zoals de villa heeft. Wanneer de kleurstelling bekeken wordt in relatie tot ensemble 5, sluit deze goed aan bij de algehele tendens om bij nieuwbouw lichtere kleuren toe te passen. Vanwege de donkere kleur van de SNS-Bank wordt deze relatie echter onderbroken. De toepassing van baksteen als hoofdmateriaal zorgt voor enige samenhang in het ensemble.



4.3. Cluster C

Ensemble 8

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

Er is hier geen sprake van een bijzondere, waardevolle stedebouwkundige ruimte. Doordat echter het bebouwingslint onderbroken wordt door de spoorlijn, wordt het vroegere gemeentehuis, komend vanuit het westen, sterk als beeldbepalend ervaren. Zowel de voor- als de zijgevels zijn geheel in het zicht.

Ib rooilijn bebouwing:

De bebouwing is - met uitzondering van het voormalig gemeentehuis - extra teruggelegen ten opzichte van de bebouwing in cluster D. De bebouwing is deels schuin georiënteerd op de straat - de rooilijn is verspringend.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing bestaat uit vrijstaande en geschakelde panden. De korrelgrootte is redelijk wisselend, gezien de variatie in bouwhoogten (2 of 3 bouwlagen) en bouwmassa's. Kenmerkend voor dit cluster is de relatief grote afstand tussen de onderlinge bouwvolumes en het hoog opgaande groen in de tuinen, waardoor het verschil in korrelgrootte niet storend is.

Ie inrichting openbare ruimte:

De inrichting van de openbare ruimte heeft een meer eenvoudige en rustige uitstraling dan cluster A: de tussenstrook bestaat uit rood/bruine klinkers (zonder bestratingspatroon) of uit gras (geen plantenbakken). Deze strook wordt niet door gele, maar door grijze lineaire elementen van de rood betegelde fietsstrook gescheiden. Het trottoir is in plaats van geel lichtgrijs.

Met uitzondering van het voormalige gemeentehuis, dat vrijwel direct aan de straat is gelegen, wordt de bebouwing gescheiden van de openbare weg door zeer ruime, groene voortuinen. Aan de zijde van cluster C staat nog een aantal oude bomen die behoren tot de oorspronkelijke groenstructuur. Aan de overzijde zijn jongere bomen teruggeplant.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De bebouwing bestaat uit drie panden in Neo-Renaissance stijl uit het begin van deze eeuw, en een pand in zakelijke

jaren '30 stijl. Het voormalige gemeentehuis is in neogotische bouwstijl. Op het hoekpand aan de Talmalaan na, betreft het hier allemaal fraaie beeldbepalende panden met een monumentenstatus, of panden die geselecteerd zijn tijdens het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Tezamen verwijzen deze gebouwen naar de waardevolle oorspronkelijke karakteristiek van Soest op deze plek. Om die reden wordt geadviseerd om bij nieuwbouw of renovatie qua stijl op de bestaande karakteristiek aan te sluiten.

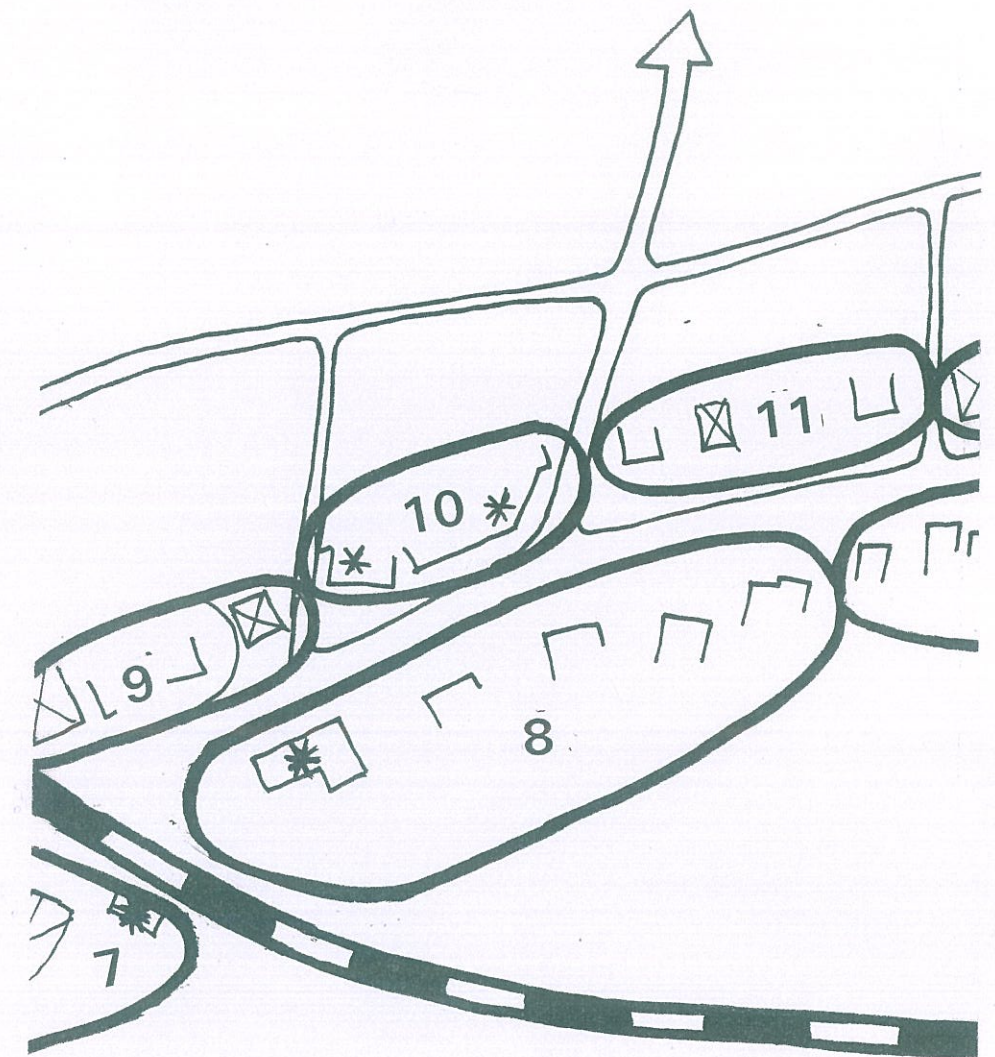
Iic materiaal en kleurgebruik:

Op één na zijn alle panden gebouwd in bruin/rode baksteen gevels. De dakbedekking bestaat uit antraciet/grijze oud-hollandse pannen, leien of riet. Het kleur- en materiaalgebruik komt sterk met elkaar overeen, waardoor het beeld rustig en samenhangend is. Vanwege de eerder beschreven kwaliteit van dit ensemble, wordt geadviseerd met dezelfde materialen en kleuren hierop aan te sluiten.

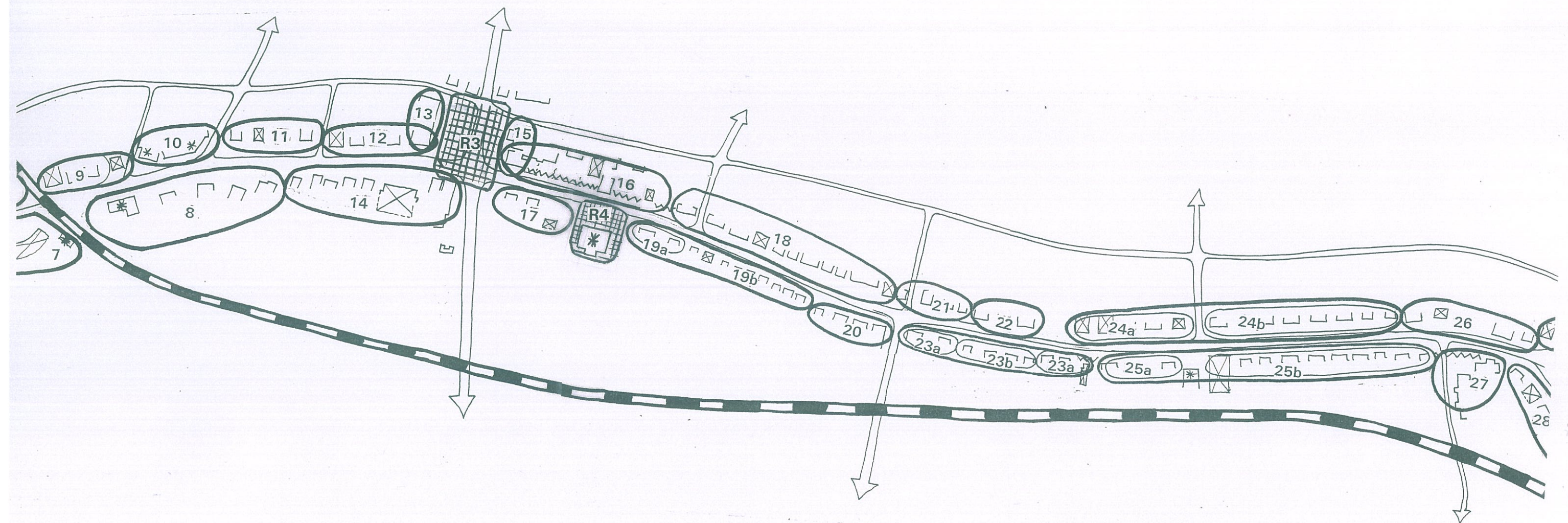
Conclusie cluster C / ensemble 8

Vergeleken met de overige clusters heeft cluster C een relatief open sfeer. Ditzelfde geldt voor cluster F. Een groot verschil met cluster F is echter dat de woonbebouwing hier geen landelijke, maar een meer rijke uitstraling heeft.

De open structuur met de grote percelen houdt verband met de oorspronkelijke verkavelingsrichting van het landschap. Door het verschil in terreinhoogte, de grote voortuinen, de groene invulling en de rustige vormgeving van de openbare ruimte, het beperkte aantal parkeerplaatsen langs de straat, en de hoge kwaliteit van de woningen, kan cluster C / ensemble 8 worden bestempeld als een waardevol ensemble met een hoge belevingswaarde, die de kwaliteit van de oorspronkelijke karakteristiek zeer goed weerspiegelt.



Cluster C: ensemble 8



Cluster D: ensemble 9 - 26

4.4. Cluster D

I Stedebouwkundig

Ia *verbijzonderde stedebouwkundige ruimtes:*

- Ruimte R3: het Kerkplein langs Steenhoffstraat;
 - Ruimte R4: verbreed profiel ter hoogte van Museum Oud Soest.
- R3 Het Kerkplein accentueert de status van de Rooms-katholieke kerk en versterkt de relatie tussen het aan de rand van de Eng gelegen Kerkpad, de Steenhoffstraat, de kerk en de begraafplaats.
- R4 Ten opzichte van de rooilijn van de bebouwing langs dit deel van de Steenhoffstraat is het pand van Museum Oud Soest een stuk teruggelegen. De bijzondere stedebouwkundige ruimte die hierdoor is ontstaan, past bij het monumentale karakter van het gebouw. De ruimte voor en rond het gebouw heeft een groene inrichting.

Ib *rooilijn bebouwing:*

Op dit schaalniveau kan geconcludeerd worden dat de rooilijnen aan weerszijden van de straat globaal in één lijn liggen.

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande of twee-onder-één-kap-woonbebouwing. Doordat de meeste bebouwing vrijstaat en uit één of twee lagen met een kap bestaat, is het verschil in korrelgrootte over het geheel genomen niet storend.

Id *profielen:*

Doordat er vrijwel overal aan weerszijden van de straat voorerven aanwezig zijn, ontstaat een relatief breed profiel. Aan weerszijden van de straat bestaat de bebouwing voornamelijk uit twee lagen met kap. Met name aan de zuidzijde zijn echter ook geregeld panden bestaande uit één laag met kap te vinden. Het brede profiel zorgt in combinatie met de over het algemeen beperkte bouwhoogte en korrelgrootte voor een open en ruim straatbeeld in vergelijking tot cluster A, B en G.

Ie *inrichting buitenruimte:*

Het profiel komt overeen met dat van cluster C, met het verschil dat de gehele tussenstrook bestraat is met rood/bruine klinkers. Wanneer de breedte van deze strook het toestaat, wordt er geparkeerd. De straat wordt op relatief veel plaatsen nog aan weerszijden geflankeerd door een bomenrij, waaronder sommige zeer oude monumentale bomen. De voorerven van de bebouwing worden gedomineerd door

groen ingerichte voortuinen. De panden met een commerciële bestemming hebben meestal een verhard voorerf, dat vaak bij de openbare ruimte is getrokken.

II Architectonisch

Ila *stijlen:*

De bebouwing bestaat grotendeels uit traditionele baksteen-architectuur uit de eerste helft van deze eeuw. De stijl hiervan varieert van neo-classicistische luxe villabebouwing van rond de eeuwwisseling en de meer sober vormgegeven dorpswoningen uit begin deze eeuw tot de robuuste 'tuindorp-achtige' bebouwing uit de jaren '20 en '30 in zakelijke en soms expressionistische stijl. Na de oorlog is het lint op verschillende plekken verdicht met twee-onder-een-kappers en enkele vrijstaande villa's, veelal met stijlinvloeden van het Traditionalisme.

Ilc *materiaal en kleurgebruik:*

De meerderheid van de gevels van de panden bestaat uit rood/bruine baksteen. Een minderheid - maar wel zeer frequent voorkomend - bestaat uit wit gekeimde of gepleisterde gevels. De panden hebben over het algemeen een rood of grijs pannendak. Enkele panden zijn afgedekt met een rieten dak.

Ild *invloed functie op architectuur*

De gevels van de woonhuizen die tot winkelpanden verbouwd zijn, zijn over het algemeen in een vrij oorspronkelijke staat gehandhaafd.

Conclusie cluster D

Dit cluster bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woonbebouwing en twee-onder-één-kap-woningen met groene voortuinen. De inrichting van de openbare ruimte is rustig. De bomen in het straatbeeld dragen bij aan de groene dorpssfeer. Bijna overal langs het lint is zowel incidenteel als geconcentreerd tussen de woonbebouwing, kleinschalige bedrijvigheid gekomen. De sfeer is echter over het geheel genomen "dorps" gebleven, hoewel hier en daar de bedrijvigheid de samenhang en de rustieke, groene dorpssfeer heeft aangetast. Omdat de dorpse en groene sfeer zo karakteristiek is voor het centrale lint en bijdraagt aan de belevingskwaliteit, is het in dit woongebied van belang om bij nieuw- en verbouw zo optimaal mogelijk hierop aan te sluiten.

Het kleur- en materiaalgebruik van rood/bruine baksteen en rode of grijze pannendaken is zeer kenmerkend. De minder frequent, maar toch zeer regelmatig, voorkomende wit geverfde of gekeimde

bakstenen gevels en rieten daken, kunnen echter als 'verbijzondering' net zo karakteristiek voor het straatbeeld genoemd worden. Omdat er binnen dit cluster verschillende sferen te onderscheiden zijn, kan de inpassing het eenvoudigst geschieden op het schaalniveau van de ensembles. Bepaalde ensembles hebben een sterke meerwaarde, omdat ze naast de monumentale panden (Rooms-katholieke kerk, Museum Oud Soest, de melkfabriek) veel beeldbepalende (MIP)-panden bevatten. Deze zijn van bijzondere betekenis voor Soest. Bij de betreffende ensembles dienen de richtlijnen ten aanzien van de beeldkwaliteit dan ook strikter toegepast te worden.



Ensemble 9

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

Er is hier geen sprake van een bijzondere, waardevolle stedebouwkundige ruimte. Wel zorgt de onderbreking van het bebouwingslint door de spoorlijn, ervoor dat de kopgevel van de aan het spoor grenzende woning beeldbepalend is. Bij eventuele uitbreidingen of nieuwbouw verdient deze gevel dan ook extra aandacht. Tussen ensemble 9 en 10 is een open ruimte aanwezig, waardoor de relatie met het Kerkpad N.Z. en het landschap voelbaar is.

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen in één lijn, en zijn iets verder teruggederooid ten opzichte van ensemble 4, maar verder naar voren geplaatst ten opzichte van ensemble 6.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

Het straatbeeld van dit ensemble is informeel in vergelijking met ensemble 4, 5 en 10, doordat elk pand een eigen kapvorm en zijtuinen heeft en ze tezamen geen sterk front naar de straat vormen. Het meest oostelijke pand, het VVV-gebouw, onderbreekt de samenhang met de overige bebouwing van dit ensemble en zorgt tevens voor een slechte overgang met ensemble 10. Het VVV-gebouw bestaat slechts uit één laag en sluit niet aan bij de 'villa's' van één laag en kap. Wanneer het pand verder teruggelegd was in de groene ruimte tussen ensemble 9 en 10, zouden de bovengenoemde effecten minder storend zijn geweest. Het straatbeeld zou sterk verbeteren als bij een toekomstige invulling de korrelgrootte van de aanpalende 'villa's' als uitgangspunt wordt genomen.

Id profielen van de straat:

Omdat het ensemble is teruggederooid ten opzichte van de ensembles in cluster A, is de sfeer hier minder besloten. De sfeer is tevens minder stedelijk, vanwege de informele straatwanden.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De sfeer van het ensemble wordt bepaald door de drie vrijstaande 'villa's' uit het begin van deze eeuw in eclectische stijl. De goedkope, sobere uitstraling van het moderne VVV-gebouw sluit hier slecht op aan.

IIc materiaal- en kleurgebruik:

Als ensemble zou de samenhang sterker zijn geweest, wanneer het pand dat aan het spoor grenst niet wit geschilderd zou zijn, maar nog de oorspronkelijke rode baksteen-kleur zou hebben. Het VVV-gebouw valt, niet alleen wat betreft korrelgrootte en bouwstijl, maar ook qua materiaal en kleurgebruik buiten de boot.

IId invloed functie(wijzigingen) op architectuur:

Wanneer de bestemming van een pand wijzigt van een woon naar een winkelfunctie, wordt er vaak gekozen voor een meer expressieve uitstraling. Dit is ook het geval bij het pand langs het spoor, dat een witte kleur heeft gekregen.



Ensemble 10

I Stedebouwkundig

Ia bijzondere stedebouwkundige ruimtes:

Er is hier geen sprake van een bijzondere, waardevolle stedebouwkundige ruimte, maar wel van een specifieke stedebouwkundige invulling. Deze invulling heeft op zich zowel stedebouwkundige als architectonische kwaliteit.

Het ensemble bestaat uit een aantal gebouwen, waarbij de gebouwen op de hoek qua positionering en architectuur als het ware reageren op de stedebouwkundige situatie. Zij vormen hierdoor een markante begeleiding van de routes die de Steenhoffstraat (en het voormalige gemeentehuis) met het Kerkpad N.Z. verbinden. Tezamen met het gemeentehuis, dat eveneens een fors front vormt aan de weg, zorgt deze bebouwing ervoor dat de voorzieningen stedebouwkundig verbijzonderd zijn tussen de woonbebouwing.

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen grotendeels in één lijn, en ongeveer even ver van de weg als de rooilijn van ensemble 9. De hoekpanden staan echter verdraaid in de richting van de routes tussen de Steenhoffstraat en het Kerkpad N.Z.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

Dit ensemble vormt een afwijking op de beschrijving van cluster D, waarvan het deel uit maakt. De panden zijn aaneengesloten en hebben forse fronten (3 lagen of twee hoge lagen met kap) naar de straatzijde, waardoor er een meer stedelijk beeld ontstaat. De straatwand van het bouwblok lijkt als één geheel ontworpen te zijn, waarbij de korrelgrootte van de kopbebouwing kleiner is dan die van de bebouwing in het midden. De kopbebouwing aan de oostzijde van het blok vormt met het lagere deel tevens een overgang naar de woonbebouwing van ensemble 11.

Id profielen van de straat:

De afstand tot de weg komt ongeveer overeen met die van ensemble 9. Ten opzichte van ensemble 11 is de afstand tot de weg kleiner. Tezamen met de forse en aaneengesloten straatwanden levert dit een meer besloten en stedelijke sfeer op dan verderop bij cluster D het geval is.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De panden zijn gebouwd in de periode van 1900 tot 1940. Het woon- winkelblok dat duidelijk beïnvloed is door stijkenmerken van de Nieuwe Zakelijkheid is beeldbepalend volgens het MIP. Tezamen met het postkantoor levert de architectuur een waardevol straatbeeld, dat het behouden waard is.

Ilb architectonische korrelgrootte:

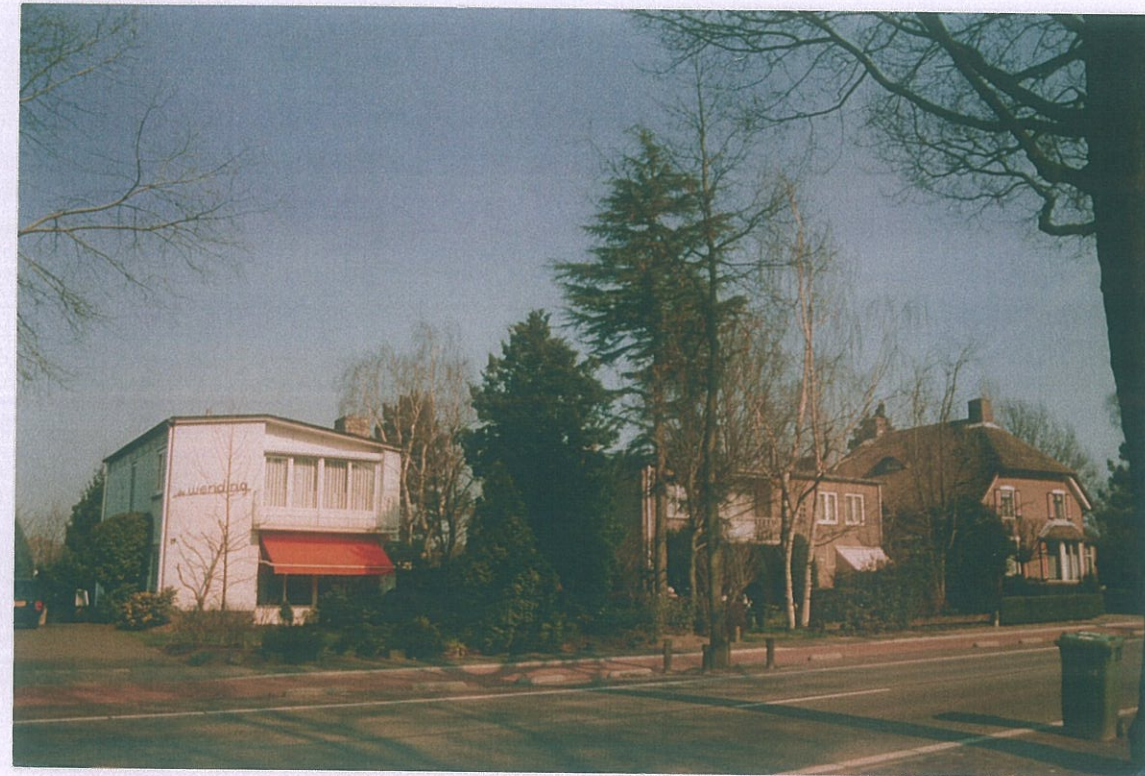
Het woon- winkelblok lijkt als één geheel ontworpen te zijn. Er is bij de bebouwing in het midden niet voor gekozen om de grote korrel architectonisch te verkleinen door de gevel te geleiden en aan te laten sluiten bij het postkantoor aan de westzijde. Doordat echter de goot op één lijn gelegd is, en de korrelgrootte van de hoekpanden op elkaar afgestemd is, vormen de panden een samenhangend geheel.

Ilc materiaal- en kleurgebruik:

Doordat het kleur- en materiaalgebruik goed op elkaar is afgestemd en een rustig beeld geeft, wordt de genoemde samenhang in het ensemble nog verder versterkt.

Ild invloed functie(wijzigingen) op architectuur:

Met uitzondering van het postkantoor, wordt de architectonische kwaliteit van de panden op begane grondniveau aangetaast door wijzigingen in de gevels. Dit wordt versterkt door luifels en reclame-uitingen.



Ensemble 11

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De rooilijnen liggen in één lijn. De panden liggen iets verder terug ten opzichte van ensemble 8 en 12, waardoor de voortuinen iets dieper zijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

Doordat de woningen allemaal een vergelijkbare korrelgrootte hebben ontstaat, ondanks de verschillende bouwstijlen, toch een rustig en samenhangend straatbeeld.

Id profielen:

Doordat de voortuinen iets dieper zijn, en ook de bebouwing aan de overzijde van ensemble 8 grote voortuinen heeft, oogt het profiel van de straat breed en heeft de straat een groene uitstraling.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De twee naoorlogse panden zijn gebouwd in een traditionalistische stijl, die qua materiaalgebruik en het rustige gevelbeeld goed aansluiten bij de twee vooroorlogse panden. Zowel het pand 'Huize Juliana' met de Jugendstilinvloeden als het 'landhuistype' met rieten kap zijn als beeldbepalend gekarakteriseerd volgens het MIP.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

Bij alle woningen is baksteen als basismateriaal toegepast. Op één woning na, is de gevelsteen rood/bruin. De witte woning verbreekt dan ook de samenhang binnen dit ensemble, maar dit wordt niet als storend ervaren.



Ensemble 12

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen in één rooilijn. Het nieuwe Rabobankgebouw dat op de hoek ligt (ensemble 13), onderbreekt deze rooilijn. De oriëntatie van het Rabobankgebouw is sterk gericht op het Kerkplein en negeert de rooilijn van de belendende panden langs de Steenhoffstraat van ensemble 12.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De vrijstaande panden hebben geen zijtuinen, en staan relatief dicht op elkaar. De korrelgrootte komt geheel overeen, waardoor het straatbeeld een sterke samenhang vertoont.

Id profielen:

De bebouwing staat ongeveer op gelijke afstand van de weg als ensemble 9 en 10. Ten opzichte van ensemble 11 ligt de rooilijn iets dichterbij de weg. Doordat de panden tevens op kortere afstand van elkaar staan en forse fronten hebben aan de straatzijde (twee lagen en een kap), is de sfeer relatief besloten en stedelijk.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De bebouwing bestaat uit traditionele baksteenarchitectuur uit de jaren '30, in de stijl van de Zakelijkheid.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

De gevels bestaan uit rood/bruine baksteen. Het pand dat wit geschilderd/gekeimd is verbreekt de sterke samenhang tussen de panden van dit ensemble.

Ild invloed functie op architectuur:

Vanwege de functiewijziging van woonhuis naar winkelbestemming, is de baksteenarchitectuur van het wit geschilderde pand aangetast. De relatie tussen de boven- en benedenverdieping is minimaal, door het grote gat in het gevelvlak op begane grondniveau. Daarnaast verbreken de kleur van het pand en de inrichting van het voorerf de samenhang binnen het ensemble.



Ensemble 13

I Stedebouwkundig

Ia *verbijzonderde stedebouwkundige ruimtes:*

Bij het Kerkplein (R3) zijn er verschillende stedebouwkundige richtingen die bij elkaar komen. Het belangrijkste is de Steenhoffstraat, aangezien dit de huidige hoofdroute is. De Korte Kerkstraat vormt als ontsluitingsroute dwars op het lint een verbinding tussen het Kerkpad en de Dalweg. Het Rabobankgebouw zou deze stedebouwkundige richtingen moeten ondersteunen. Dit gebeurt ook wat betreft het Kerkplein en de Korte Kerkstraat doordat het bankgebouw een fors front vormt aan het Kerkplein en duidelijk met de voorzijde op het plein is georiënteerd.

Een te stedelijke inrichting van het plein en de pleinwanden is vanuit de karakteristiek van het dorp ongewenst. Aan het Kerkplein zijn te weinig publiekstrekkende functies om dit te rechtvaardigen. Door het uitzicht op de bebouwing van het Kerkpad NZ zal het plein - ondanks het nieuwe Rabobankgebouw - de dorpse uitstraling behouden.

Ib *rooilijn bebouwing:*

Het Rabobankgebouw volgt de oriëntatierichting van de bebouwing rond het Kerkplein. Het pand sluit echter niet aan op de rooilijn en oriëntatierichting van de belendende panden aan de Steenhoffstraat. Het belang van de Steenhoffstraat als hoofdroute door Soest wordt geen recht gedaan door het gebouw met een 'zijdig' hier langs te plaatsen.

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

Het Rabobankgebouw probeert wat betreft korrelgrootte een tegenwicht te vormen tegen het forse front van de kerk en de pastorie aan de overzijde van de Korte Kerkstraat. Gezien de maat van het plein en de prominente plaats aan het kruispunt, is een forsere maat van het gebouw dan de woonbebouwing langs Steenhoffstraat of Kerkpad NZ gerechtvaardigd.

Ie *inrichting buitenruimte:*

De groene terreininrichting van het Kerkplein sluit aan bij de oorspronkelijk groene en dorpse sfeer van het plein.

II Architectonisch

Ila *stijlen:*

Het Rabobankgebouw heeft stijlinvloeden van het Post-Modernisme.

Ilc *materiaal en kleurgebruik:*

De gevels bestaan uit een bont geheel van bruine/rode baksteen, kalkzandsteen, stucwerk en keramisch tegelwerk.



Ensemble 14

I Stedebouwkundig

Ia *verbijzonderde stedebouwkundige ruimtes:*

De stedebouwkundig ruimte R3 is ruimtelijk verzwakt in de loop der tijd onder invloed van een aantal stedebouwkundige en verkeerstechnische ingrepen. De oude dorpsbebouwing die grenst aan de Dalweg vormt een zwakke ruimtelijke begrenzing van zowel het plein als de Dalweg. Dit geldt ook voor de monumentale boerderij (ensemble 17) aan de overzijde van de Dalweg. Als er gesloopt gaat worden, dan zou het stedebouwkundig gezien helder zijn de nieuwbouw op beide hoeken wat betreft bouwhoogte (drie à vier bouwlagen) en korrelgrootte goed op elkaar af te stemmen.

Ib *rooilijn bebouwing:*

De rooilijn van de bebouwing is sterk wisselend. De westelijk gelegen panden liggen - aansluitend op ensemble 8 - ook iets gedraaid ten opzichte van de weg. Bij nieuwbouw op de hoek met de Dalweg wordt geadviseerd de teruggelegen rooilijn van "Visserstaete" aan te houden. Het Kerkplein wordt op deze wijze helderder begrensd.

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

De oorspronkelijke karakteristiek van het ensemble is een kleine korrelgrootte met vrijstaande dorpswoningen van één laag met kap. Deze karakteristiek werd al vroeg doorbroken door de brede gevel van het verenigingsgebouw "St. Joseph". Doordat hier echter sprake was van een gebouw met één bouwlaag met kap, was dit niet storend. De enorme schaa sprong die het huidige appartementencomplex "Visserstaete" maakt ten opzichte van de woningen is buiten proportie. Doordat het (brede) gebouw opgetrokken is tot vier bouwlagen op een halfverdiepte garage, staat de korrelgrootte van het gebouw in geen enkele verhouding tot haar omgeving.

II Architectonisch

Ila *stijlen:*

De oorspronkelijke bebouwing valt onder de noemer: "dorpsarchitectuur". De nieuwbouw heeft een modernistische uitstraling.

Ilc *materiaal en kleurgebruik:*

De bebouwing heeft overal bakstenen gevels. Bij de oorspronkelijke bebouwing is deze witgekeimd of heeft deze nog z'n oorspronkelijke donkerrode kleur. De nieuwbouw heeft een zeer lichte zandkleur. Gezien de overwegend rode kleur baksteen in dit deel van het cluster, wordt geadviseerd hier in de toekomst ook op aan te sluiten.



Ensemble 15

I Stedebouwkundig

Ia verbijzonderde stedebouwkundige ruimtes:

Bij het Kerkplein (R3) komen verschillende stedebouwkundige richtingen bij elkaar. Het belangrijkste is de Steenhoffstraat, aangezien dit de huidige hoofdroute is. De Korte Kerkstraat vormt als ontsluitingsroute, dwars op het lint, een verbinding tussen het Kerkpad en de Dalweg. De Rooms Katholieke kerk is het belangrijkste bouwwerk aan het Kerkplein. De pastorie die zich op de hoek bevindt, vormt een sterke begrenzing van de ruimte. Vanwege de relatie met de kerk is het logisch dat de entree van het pand aan het plein gesitueerd is. Omdat het pand qua vormgeving tweezijdig georiënteerd is (gevel vrijwel gelijkwaardig aan de "voorgevel"), vormt het tevens een goede overgang naar de bebouwing van ensemble 16 en ondersteunt het architectonisch de hoofdroute.

Ib rooilijn bebouwing:

Kerk en pastorie liggen in één rooilijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De korrelgrootte van beide gebouwen is beduidend groter dan de meeste bebouwing langs het centrale lint. De bijzondere functie van de kerk in het dorp, de prominente zichtlocatie langs dit kruispunt van routes en het ruime profiel van het Kerkplein, rechtvaardigen echter de grootschaligheid van de gebouwen op deze plek.

Ie inrichting buitenruimte:

De groene terreininrichting van het Kerkplein sluit aan bij de oorspronkelijk groene en dorpse sfeer van het plein.

De verkeerstechnische inrichting van de Korte Kerkstraat doorbreekt sterk de relatie tussen de kerk en het grotendeels aan de overzijde van de straat gelegen Kerkplein. Om deze relatie te verbeteren en tegelijkertijd de verblijfswaarde van het Kerkplein te verbeteren, zou de beleving van een echt plein vergroot moeten worden. Dit zou kunnen door de bestrating en de groenstructuur over het hele plein - van de Kerk tot aan het nieuwe bankgebouw - door te zetten, waarbij de auto 'te gast' is op het Kerkplein.

II Architectonisch

Ila stijlen:

Zowel de Rooms Katholieke kerk als de pastorie zijn gebouwd in de stijl van het Neoclassicisme.

IIc materiaal en kleurgebruik:

De toren en voorgevel zijn nog origineel en met natuursteen bekleed. De pastorie heeft een donkerrode bakstenen gevel en antracietkleurige dakpannen.



Ensemble 16

I Stedebouwkundig

Ia *verbijzonderde stedebouwkundige ruimtes:*

Het deel van ensemble 16 dat tegenover ruimte R4 ligt, vormt stedebouwkundig gezien een belangrijke begrenzing/wand van deze ruimte. Daarnaast maakt het deel uit van de doorgaande straatwand met cluster 12 en 18. In de huidige situatie is deze wand echter ruimtelijk onderbroken. Slechts enkele fronten/gevels van bebouwing in dit ensemble begrenzen de straat en de ruimte R4.

Ib *rooilijn bebouwing:*

De rooilijnen van de panden liggen niet in één lijn. De samenhang is zwak, omdat de panden ten opzichte van elkaar behoorlijk verspringen. Dat de bebouwing zo sterk verspringt heeft onder andere te maken met het feit dat er weinig ruimte is tussen de Steenhoffstraat en het Kerkpad. Hierdoor kunnen er op de traditionele wijze geen rug-aan-rug-kavels gerealiseerd worden (vrijstaand pand met relatief grote tuin). Mede vanwege de bestaande eigendomsgrenzen bevinden er zich hierdoor achterkantsituaties aan de straatzijde, waardoor op sommige plaatsen de beeldkwaliteit wordt aangetast. Het parkeerterrein (van "t Luykje") is zo'n achterkantsituatie. Deze verharde ruimte tast het gat in de straatwand sterk aan, en doet tevens afbreuk aan de groene karakteristiek.

Bij dit ensemble is het gewenst om de lelijke gaten in de straatwand te herstellen. Achtertuinen die goed vanaf de straat zichtbaar zijn, kunnen echter ook een bijdrage leveren aan het groene en open karakter. Met name de tuin die zicht biedt op het grote hoogteverschil op deze plek langs de Eng is om deze reden bijzonder.

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

De korrelgrootte van de bebouwing is verschillend. Dit verschil wordt vrijwel niet ervaren, omdat er zich veel ruimte tussen de panden bevindt. Hierdoor is er echter ook geen samenhang in het ensemble.

II Architectonisch

Ila *stijlen:*

Dit ensemble wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bouwstijlen die echter - op één uitzondering na - allen vallen in de categorie traditionele baksteenarchitectuur.

Ilc *materiaal en kleurgebruik:*

Bij de panden zijn verschillende kleuren en materialen en kleuren toegepast. De gevels zijn of van rood/bruine baksteen, of wit geschilderde/gekeimde/gestucte baksteen. Het moderne pand valt niet alleen qua bouwstijl, maar ook door het afwijkende materiaalgebruik op: houten gevelbeschieting en wit plaatmateriaal. Bij nieuwbouw in de toekomst wordt wat betreft het kleur- en materiaalgebruik geadviseerd aan te sluiten bij de rood/bruine baksteenarchitectuur.

Ild *invloed functie op architectuur:*

De gevels van de als woonhuis gebouwde winkelpanden zijn over het algemeen in een vrij oorspronkelijke staat gehandhaafd.



Ensemble 17

I Stedebouwkundig

Ia verbijzonderde stedebouwkundige ruimtes:

De stedebouwkundige ruimte R3 is ruimtelijk verzwakt in de loop der tijd onder invloed van een aantal stedebouwkundige en verkeerstechnische ingrepen. De boerderij die op de hoek ligt met de Dalweg vormt een zwakke ruimtelijke begrenzing van zowel het Kerkplein als de Dalweg. Dit geldt ook voor de dorpsbebouwing (ensemble 14) aan de overzijde van de Dalweg. Als er gesloopt gaat worden, dan zou het stedebouwkundig gezien helder zijn de nieuwbouw op beide hoeken wat betreft bouwhoogte (drie à vier bouwlagen) en korrelgrootte goed op elkaar af te stemmen.

Ten opzichte van de rooilijn van de bebouwing van ensemble 17 en 19 is het pand van Museum Oud Soest een stuk teruggelegen. De bijzondere stedebouwkundige ruimte die hierdoor is ontstaan (R4), past bij het monumentale karakter van het gebouw. Het pand vormt samen met ruimte eromheen een waardevolle stedebouwkundige verbijzondering.

Ib rooilijn bebouwing:

Van de drie panden van het ensemble is er één sterk teruggelegen. Door bij nieuwbouw de rooilijn hiervan naar voren te halen, om zo aansluiting te zoeken bij de andere bebouwing van ensemble 17 en ensemble 19, ontstaat een rustiger en evenwichtiger beeld. De verbijzonderde stedebouwkundige ruimte rond het Museum Oud Soest, wordt op die manier ook beter begrensd.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

de panden hebben een vergelijkbare korrelgrootte.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De twee panden naast de boerderij vallen onder de noemer "dorpsarchitectuur". Museum Oud Soest heeft stijlinvloeden van de Neogotiek.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

Alle panden hebben rood/bruine bakstenen gevels en grijze dakpannen. De boerderij heeft nog een rieten dak.



Ensemble 18

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

Op het meest oostelijk gelegen pand na, liggen de panden in één rooilijn. Deze lijn wijkt echter, richting het oosten, van de weg af. Het pand, dat niet in deze rooilijn ligt, sluit qua hoofdvorm en korrelgrootte aan bij de andere panden van dit ensemble en niet bij die van ensemble 21. Om die reden was het beter geweest, wanneer deze in de rooilijn van ensemble 18 geplaatst zou zijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

Vrijwel het gehele ensemble bestaat uit vrijstaande woonbebouwing, met twee bouwlagen en een kap. Tezamen met de grote overeenkomsten qua bouwstijl, levert dit een samenhangend straatbeeld op. De variëteit in dakrichtingen zorgt voor de juiste afwisseling in dit beeld. Hoewel de gootlijn zo nu en dan op het niveau van de verdiepingsvloer ligt, vormen de gevels een sterke begrenzing van de ruimte.

De korrelgrootte verschilt enigszins, maar niet in die mate dat het de samenhang doorbreekt. Bij nieuwbouw/renovatie in dit ensemble wordt geadviseerd om in twee lagen met een kap te bouwen (met eventueel een verspringende gootlijn).

Id profielen:

Doordat het profiel zich richting het oosten iets verbreedt en er zich voor de woningen tuinen bevinden, heeft het straatbeeld een dorpse en groene uitstraling. Het omgekeerde geldt voor het deel aan de westzijde. Hier bevinden zich enkele winkels, met een verhard erf aan de voorzijde. Het beeld is hier iets stedelijker.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De bebouwing bestaat voornamelijk uit robuuste baksteenarchitectuur uit de jaren '20 en '30 in de stijl van de Zakelijkheid. Enkele andere panden wijken hiervan af en hebben een 'dorpsarchitectuur'. Het meest westelijk pand vormt met het pand aan de overzijde van de Kruisweg een architectonische eenheid, waardoor deze doorsteek naar het Kerkpad Z.Z. verbijzonderd wordt.

Onder de villa's uit de jaren '20 en '30 zijn verschillende beeldbepalende MIP-panden. Bij nieuw- en verbouw in dit ensemble wordt daarom een strikte toepassing van de beeldkwaliteitsrichtlijnen voorgeschreven.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

Alle panden zijn opgebouwd uit baksteen. De helft van de panden is wit, en de andere helft is rood/bruin. Op één pand na dat blauwe dakpannen heeft, hebben alle panden een rood/bruin pannendak. De samenhang van dit ensemble, dat qua beeld zeer afwisselend is, kan versterkt worden door in de toekomst de kleurkeuze goed op elkaar af te blijven stemmen. In de toekomst moet voorkomen worden dat een pand met blauwe dakpannen wordt bedekt.





Ensemble 19

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen in één lijn. De rooilijn ligt dicht bij de weg dan die van ensemble 20.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

Hoewel het beeld zeer divers is, is er een samenhang te onderscheiden, omdat de panden een vergelijkbare hoofdmassa hebben. De panden bestaan globaal genomen uit één laag met een kap, maar zijn verschillend georiënteerd ten opzichte van de straat. Dit levert verschillende korrelgrootte's op. Bij ensemble 19a staan de panden parallel aan de weg, waardoor ze een grotere (bredere) korrel hebben in vergelijking tot die van ensemble 19b. Deze staan namelijk, op één uitzondering na, haaks op de weg en hebben een kleinere (smalle) korrel.

Omdat het beeld zeer divers is, wordt geadviseerd om bij nieuwbouw/renovatie de richtlijnen met betrekking tot de korrelgrootte (hoofdmassa), strikt toe te passen en tevens aan te sluiten op de oriëntatie van de bestaande bebouwing. Op deze manier zal de eenheid in de diversiteit bewaard blijven.

Id profielen:

Omdat de bebouwing, op een enkele uitzondering na, uit één laag en een kap bestaat, en er zich relatief veel ruimte en groen bevindt tussen de panden, is de sfeer open en dorps.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De meeste panden zijn uit het begin van deze eeuw en hebben qua bouwstijl een dorpse, agrarische uitstraling. De panden hebben veelal 1 laag met een mansarde kap, en bijvoorbeeld wolfseinden.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

Alle panden zijn opgebouwd uit baksteen. De helft van de panden is wit, en de andere helft is rood/bruin. Op één pand na dat blauwe dakpannen heeft, hebben alle panden een rood/bruin pannendak. De samenhang van dit ensemble, dat qua beeld zeer afwisselend is, kan versterkt worden door in de toekomst de kleurkeuze goed op elkaar af te blijven stemmen. Zo zou er in de toekomst voorkomen moeten worden

dat het dak van een pand met blauwe dakpannen wordt bedekt.

Ild invloed functie op architectuur:

De uitbreiding aan de voorzijde van het pand, waarin zich een kapsalon bevindt (Marie Claire), is veel te groot in verhouding tot het oorspronkelijke pand. Hierdoor wordt de hoofdvorm en de karakteristiek aangetast.



Door in plaats van de oorspronkelijke smalle verticale ramen, deze grote brede glasvlakken te plaatsen is het karakter van het pand sterk aangetast.



Ensemble 20

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen in één rooilijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De panden zijn twee-onder-één-kap-woningen, bestaande uit twee bouwlagen met een kap, en een gelijke korrelgrootte. Hierdoor is er een grote samenhang in dit ensemble. Het is gewenst om bij nieuwbouw/renovatie hierop aan te sluiten.

Id profielen:

De sfeer is in dit deel van de straat meer open dan ter plekke van de T-splitsing Steenhoffstraat-Kruisweg (bij ensemble 18 en 19) het geval is. Dit komt enerzijds doordat de rooilijn iets verder terug ligt ten opzichte van die van ensemble 19, en anderzijds omdat de rooilijn van ensemble 18 wijkt ten opzichte van de weg.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De vooroorlogse panden zijn gebouwd in de stijl van de Zakelijkheid. De panden van na de oorlog sluiten hierop aan door hun traditionele baksteenarchitectuur.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

Er zijn verschillende kleuren toegepast. Het pand op de hoek Steenhoffstraat - Molenstraat beïnvloedt het beeld op een negatieve wijze. Door de gevel van het pand slechts gedeeltelijk wit te verven, tast het de karakteristiek van het pand aan, en springt het des te meer in het oog. Er zou meer eenheid en rust in het straatbeeld zijn geweest, wanneer dit niet was gebeurd.



Ensemble 21

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De bebouwing ligt in één rooilijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en een twee-onder-één-kap-woning. Het belangrijkste verbindende element is de hoofdmassa. De panden bestaan uit één laag en een kap en staan haaks op de weg. Hierdoor komt de korrelgrootte vrijwel overeen. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd hier goed op aan te sluiten.

Id profielen:

De rooilijn ligt dicht bij de weg dan die van de wijkende rooilijn van ensemble 18, en ligt in één lijn met ensemble 22. Het vrijstaande karakter van de panden en de erven aan de voorzijde zorgen, tezamen met de kleine korrelgrootte voor een open en dorpse sfeer.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De bebouwing aan weerszijden van het Witte Paardstraatje met de dorpse uitstraling, vormt een architectonische eenheid, waardoor de straat verbijzonderd wordt. De twee andere panden zijn in een meer landelijke, boerderijstijl gebouwd.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

De panden bestaan uit rood/bruine baksteen. Eén pand onderbreekt deze samenhang, vanwege de witte gevels. De landelijke uitstraling van de panden in boerderijstijl wordt versterkt door het gebruik van hout en een rieten dak.



Ensemble 22

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen in één rooilijn, gelijk aan die van ensemble 21. Tussen ensemble 22 en 24 ligt een open groene ruimte die - als één van de weinige plekken in het lint - nog een doorzicht biedt op de lager gelegen bebouwing aan het Kerkpad ZZ. De zeldzaamheid van dit doorkijkje maakt, samen met de visuele beleving en relatie met het achterland, de open ruimte dermate waardevol dat geadviseerd wordt deze te behouden.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing bestaat uit twee-onder-één-kap-woningen en is twee bouwlagen hoog met een kap. Omdat ze vrijwel identiek aan elkaar zijn en parallel aan de weg staan, is de korrelgrootte gelijk. Er bestaat een duidelijke overeenkomst met het bebouwingsritme van het even verderop gelegen ensemble 24b. Wanneer de korrelgrootte en het bebouwingsritme van het tussengelegen ensemble 24a hierop zou aansluiten, ontstaat een samenhangend beeld vanaf ensemble 22 tot en met ensemble 24b.

Id profielen:

De afstand van de bebouwing tot de weg is gelijk aan die van ensemble 21. De panden zijn echter aan de straatzijde over de gehele hoogte breder dan de panden van ensemble 20, waardoor ze een sterkere straatwand vormen. De sfeer is hierdoor minder dorps en open.

II Architectonisch

Ila stijlen:

Deze nieuwbouw uit de jaren '90 heeft een traditionele baksteenarchitectuur. De sobere, bijna saaie uitstraling van de architectuur van de drie vrijwel identieke objecten vormt een contrast met de afwisseling en verscheidenheid in architectuur die zo kenmerkend is voor het straatbeeld langs het centrale lint.

IIc materiaal en kleurgebruik:

De gevels en daken van de panden zijn vrijwel identiek en bestaan uit respectievelijk beige baksteen en bruine pannen.



Ensemble 23

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De bebouwing ligt niet in één rooilijn. De panden met een agrarische uitstraling van rond 1900 zijn dicht op de weg geplaatst dan de panden die later gebouwd zijn. Mede doordat de panden ten opzichte van elkaar verspringen, wordt de straat niet helder begrensd en is er een onsamenvattend beeld ontstaan. Omdat het meest oostelijke pand ver terug ligt ten opzichte van de belendende panden, wordt dit als een gat in de straatwand ervaren. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd de panden in één lijn te plaatsen. Welk deel op welke rooilijn dient aan te sluiten wordt beschreven onder punt Ic.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. Het ensemble is onder te verdelen in twee sub-ensembles aan de hand van de hoofdvorm en het aantal bouwlagen met kap. Ensemble 23a bestaat uit woningen met één laag en een kap (de panden van rond 1900). Ensemble 23b bestaat uit woningen met twee lagen en een kap (later gebouwd). De samenhang binnen ensemble 23a wordt daarnaast onderbroken, vanwege de verschillende oriëntatie (korrelgrootte) van de panden ten opzichte van de weg. Omdat er zich tussen de woningen onderling relatief veel ruimte en groen bevindt, oogt de straatwand niet gesloten.

Het pand op de hoek Middelwijkstraat - Molenstraat is architectonisch sterk aangetast en beïnvloedt de beeldkwaliteit op een negatieve wijze. Het pand ernaast heeft daarentegen een hoge beeldkwaliteit en is karakteristiek voor de oorspronkelijke dorpsbebouwing (MIP-pand). Eventuele nieuwbouw dient in dezelfde rooilijn geplaatst te worden als ensemble 20 en het MIP-pand. Qua bouwhoogte dient de nieuwbouw een overgang te vormen tussen de (lage) bouwhoogte van het MIP-pand en de (hogere) hoekbebouwing van ensemble 20.

Om in de toekomst een meer samenhangend beeld te creëren binnen dit ensemble, kan er bij de overige bebouwing beter aansluiting gezocht worden bij ensemble 25. Ensemble 23b sluit hier reeds goed bij aan. Omdat het ensemble 23a geen monumentale of beeldbepalende panden bevat, zouden deze panden in de toekomst het best vervangen kunnen worden door panden met eenzelfde karakteristiek als die van ensemble 23b en 25. Hierbij worden ze in dezelfde terugliggende rooilijn geplaatst als die van ensemble 23b en 25.

Id profielen:

Omdat de ruimte niet helder begrensd wordt is het profiel niet eenduidig. Doordat het grootste deel van de bebouwing verder terug ligt ten opzichte van de weg, en er veel ruimte aanwezig is tussen de panden, is er een open en dorpsse sfeer.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De bouwstijl varieert van kleinschalige dorpsarchitectuur uit het begin van deze eeuw tot villa's in zakelijke en traditionalistische baksteenarchitectuur uit de jaren '30 tot en met de jaren '70.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

De gevels van de panden bestaan, op twee uitzonderingen na, uit rood/bruine baksteen. De twee uitzonderingen hebben wit geverfde bakstenen gevels.



Ensemble 24a en 24b

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen in één rooilijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee-onder-één-kap-woningen en enkele vrijstaande woningen. In het westelijk deel van het ensemble (ensemble 24a) is een grote verscheidenheid in korrelgrootte en woningtype te vinden. In het oostelijke deel van het ensemble (24b) is de eenheid juist zeer sterk. Omdat het type bebouwing van ensemble 24b (twee-onder-één-kap en twee lagen met kap), ook de helft van de bebouwing van ensemble 24a vormt, ligt het voor de hand om in de toekomst de korrelgrootte op deze karakteristiek af te stemmen. De samenhang van ensemble 24a en 24b kan vergroot worden, door 24a aan te laten sluiten op het bebouwingsritme van 24b. Door de panden parallel aan de weg te plaatsen, en de rij woningen incidenteel te onderbreken door eenzelfde woning die dwars op de weg staat, ontstaat er een speels effect, zonder dat de samenhang onderbroken wordt.

Id profielen:

Omdat de panden aan beide zijden van de weg (ensemble 24 en 25) iets verder terugliggen ten opzichte van die van ensemble 22 en 23, en omdat vrijwel alle panden een voortuin hebben, is het straatbeeld open en groen.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De bouwstijl varieert van twee panden in een romantische, landelijke stijl, via een robuust pand in zakelijke stijl, naar naoorlogse woningen in traditionalistische stijl. Het pand met tentdak uit het begin van deze eeuw is een beeldbepalend MIP-pand. Vanuit de stedebouwkundige context is het pand niet waardevol.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

Vanwege de sterke eenheid en de karakteristiek van de woningen in ensemble 24b (rode steen, witte kozijnen), moet worden voorkomen dat de gevels wit worden gemaakt. Voor eventuele nieuwbouw in ensemble 24a wordt geadviseerd eenzelfde rode gevelsteen toe te passen.



Ensemble 25

I Stedebouwkundig

Ib *rooilijn bebouwing:*

De panden liggen ongeveer in één rooilijn. De voormalige melkfabriek vormt hierop, vanwege de specifieke functie (in verband met laden/lossen), een verbijzondering.

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen, en een enkele twee-onder-één-kap-woning. De panden hebben een hoogte van één laag en een kap, of twee lagen en een kap. Omdat vrijwel alle panden haaks op de weg staan, wordt de straat door forse fronten begrensd. De korrelgrootte komt hierdoor vrijwel overal overeen. Uitzonderingen hierop zijn enkele panden van twee lagen met een kap, die parallel aan de weg staan. Hierdoor hebben ze een iets grotere korrel. Deze panden verstoren het straatbeeld niet, vanwege hun hoofdvorm en de grote afstand tot de belendende panden. Dit geldt echter niet voor de garage naast de melkfabriek. Dit brede pand van één laag zonder kap, tast de samenhang sterk aan. Omdat dit ensemble, ondanks de onderbreking door de garage, een grote samenhang en een hoge beeldkwaliteit heeft, is het van belang dat deze gewaarborgd blijft. Nieuwbouw dient bij de bestaande karakteristiek aan te sluiten, door haaks op de straat te bouwen in één of twee lagen met een kap. Hierbij dient de ruimte tussen de panden ongeveer gelijk te blijven.

Id *profielen:*

Omdat de panden aan beide zijden van de weg (ensemble 24 en 25) iets verder terugliggen ten opzichte van die van ensemble 22 en 23, en omdat vrijwel alle panden een voortuin hebben, is het straatbeeld open en groen.

II Architectonisch

Ila *stijlen:*

De bebouwing bestaat grotendeels uit villa's met een landelijke uitstraling. De bouwstijl is gevarieerd; met stijlinvloeden van de Zakelijkheid, het Expressionisme en het Traditionalisme. Het moderne pand, waarin zich een makelaar met bovenwoning bevindt, is een goed voorbeeld van een poging om met een eigentijdse stijl aan te sluiten op de bestaande karakteristiek. Dit komt door de zorgvuldige afstemming qua positie (rooilijn haaks op de weg), bouwmassa/korrelgrootte (pand is ingegraven en oogt twee lagen hoog door zijn hoofdvorm),

en architectonische uitwerking (bovenverdieping donker om bouwvolume optisch te drukken).

De garage/autoshowroom is een storend element in het ensemble. Dit soort functies zouden in de toekomst geweerd moeten worden indien deze niet kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld aan de hoofdvorm van het gebouw. Dit betekent dus dat het programma ook op verdiepingsniveau wordt opgelost en het gebouw wordt voorzien van een kap. Gezien de hoge beeldkwaliteit van het ensemble, en de aanwezigheid van enkele beeldbepalende MIP-panden en een monument (de melkfabriek) wordt geadviseerd qua stijl aan te sluiten bij de karakteristiek van het ensemble.

Ilc *materiaal en kleurgebruik:*

De meerderheid van de gevels van de panden bestaat uit rood/bruine baksteen. Er is echter een kleine concentratie van panden met een lichte kleur ter plekke van het moderne pand van de makelaar.

Ild *invloed functie op architectuur:*

De garage naast de oude melkfabriek heeft een vormgeving die niet aansluit bij de woonbebouwing. Het was beter geweest, wanneer er op verdiepingsniveau woningen (of eventueel kantoren) aan toegevoegd zouden zijn met een korrelgrootte die aansluit op het bestaande. Vanwege de showroom-functie oogt het gebouw tevens te open, en sluit het niet aan bij de baksteenarchitectuur. Daarnaast verstoren de gestalde auto's het groene straatbeeld.



Ensemble 26

I Stedebouwkundig

Ib *rooilijn bebouwing:*

De vier panden liggen niet in één rooilijn. Er bestaat een relatie tussen het meest oostelijke pand van het ensemble (wit, twee lagen en een kap) en het meest westelijke pand (twee lagen en een kap), vanwege de rooilijn, de bouwperiode, en de bebouwingshoogte (twee lagen en een kap). Door hun positie dicht bij de weg, vormen zij oorspronkelijk een overgang naar de ruimte rondom de kerk, zoals dat ook het geval is aan de oostzijde van deze ruimte. Omdat de later gebouwde woning in het midden echter teruggelegd is, is deze relatie verbroken. Wanneer in de toekomst het meest westelijke pand mocht worden vervangen door nieuwbouw, kan er beter aangesloten worden op de rooilijn van ensemble 24. Hierdoor komt de nieuwbouw tevens ongeveer in dezelfde lijn te liggen als het later gebouwde pand van dit ensemble.

Tussen bovengenoemde panden ligt een open groene ruimte, die als enige plek in het centrale lint nog een doorzicht biedt op de lager gelegen bebouwing aan het Kerkpad ZZ en het verderop gelegen landelijke gebied van het Eemdal. De zeldzaamheid van dit doorkijkje dat zorgt voor een visuele beleving en relatie met het landelijke buitengebied, maakt de groene open ruimte dermate waardevol dat geadviseerd wordt deze te behouden. De zichtrelatie met het Eemdal vanaf deze plek langs het lint, krijgt bovendien een extra dimensie, doordat aan de overzijde van de weg er een zeldzame zichtrelatie bestaat het landelijk gebied op de Eng.

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

De twee panden van begin deze eeuw bestaan uit twee lagen en een kap. Het later gebouwde pand bestaat uit één laag en een kap. Vanwege de afwijkende bouwmassa is de korrelgrootte van de laatstgenoemde kleiner. Wanneer in de toekomst in dezelfde rooilijn wordt gebouwd als die van ensemble 24, kan de nieuwbouw het beste aansluiten bij de grotere korrelgrootte, door te bouwen in twee lagen met een kap.

Id *profielen:*

Omdat er zich zowel aan de overzijde, als tussen de woningen van dit ensemble een open ruimte aan de straat bevindt, wordt de straat ruimtelijk niet helder begrensd, en is de sfeer zeer open. De ruimte aan de noordzijde draagt op een positieve wijze bij aan de beleving, vanwege de relatie met het landschap.

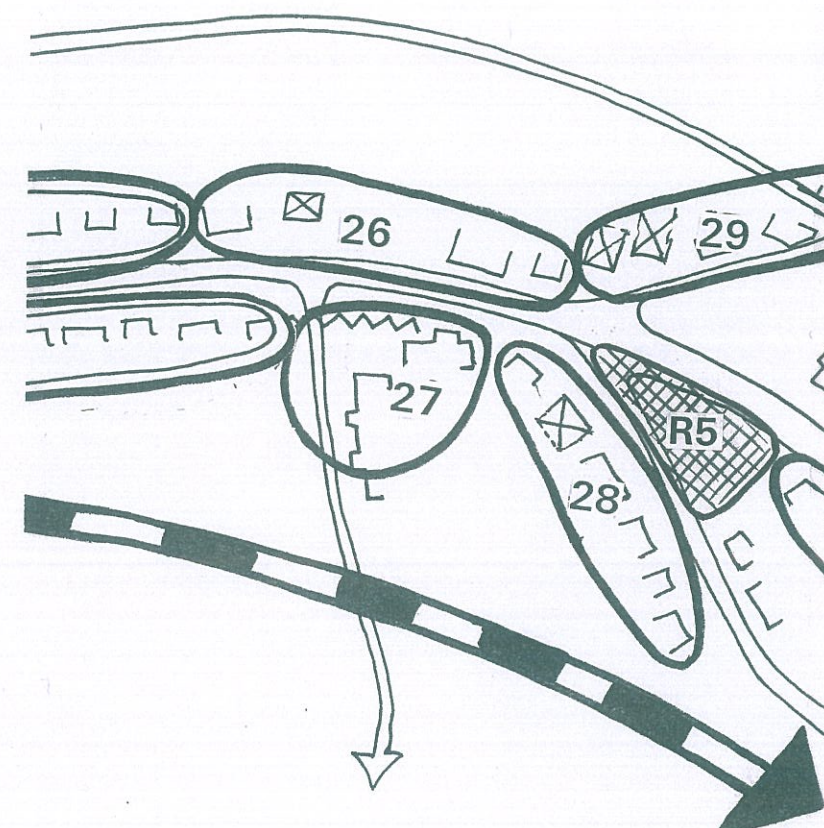
II Architectonisch

Ila *stijlen:*

Twee gebouwen van voor de oorlog zijn gebouwd in de robuuste stijl van de Zakelijkheid. Het oostelijke pand heeft Jugendstil-invloeden. Met name het westelijk gelegen twee-onder-een-kap pand uit de jaren '30, met stijlinvloeden van de Zakelijkheid, is een gaaf bewaard gebleven voorbeeld uit deze periode.

Ilc *materiaal en kleurgebruik:*

Het materiaal- en kleurgebruik is afwisselend: rode en lichtbruine baksteen, wit geverfd of gepleisterd, met rode en grijze dakpannen.



Cluster E: ensemble 27 - 28

4.5. Cluster E

Ensemble 27

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

De panden liggen niet in één rooilijn. Eén van de drie panden ligt direct aan de weg, de andere twee liggen erachter, aan de doorgang over het spoor. Deze doorgang is één van de weinig overgebleven dwarsverbanden tussen de hoge Eng en de lage Eempolder. De zichtlijn vanaf de Middelwijkstraat op de hoge Eng is vrij zeldzaam, en waardevol genoeg om open te houden.

Door de positie van de gebouwen is een gat ontstaan in het profiel van de straat en wordt de bocht ruimtelijk niet goed begeleid. Wanneer er in de toekomst nieuw gebouwd gaat worden, is het wenselijk dat de bebouwing qua rooilijn aansluit op ensemble 25 en 28.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

Het pand aan de weg heeft een te grote korrelgrootte ten opzichte van de panden in ensemble 28 en 25. Het pand is drie hoog en heeft geen kap, waardoor het hoofdvolume vanaf de tweede verdieping niet ranker wordt. Bij eventuele nieuwbouw in de toekomst is het beter dat de korrelgrootte aansluit op de meer dorpse korrelgrootte van ensemble 28 en 25.

Id profielen:

De straat wordt aan beide zijden ruimtelijk niet helder begrensd, waardoor de sfeer zeer open is. Het gat in het profiel van de straat heeft bij dit ensemble een negatieve belevingswaarde, en zorgt ervoor dat de bocht in de straat ruimtelijk onvoldoende begeleid/begrenst wordt.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De sobere, anonieme uitstraling van deze moderne gebouwen, met een grove gevelindeling, staat in sterk contrast met het karakter van het centrale lint. De bebouwing staat met de zijgevel gericht op de Middelwijkstraat.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

De bebouwing heeft een lichtrode kleur baksteen.



Ensemble 28

I Stedebouwkundig

Ia *verbijzonderde stedebouwkundige ruimte:*

Het plantsoen tussen de Torenstraat en de Stationsweg (R5) is ontstaan naar aanleiding van de aanleg van het spoor en het station. Doordat de Stationsweg op twee kruispunten aantakt op de Torenstraat, is er een "rondrit" ontstaan, die goed aansluit op de rest van de omgeving. De driehoekige ruimte, die een groen karakter heeft, versterkt niet alleen de relatie tussen de doorgaande route en het station, maar tevens die met de entree van de kerk.

Ib *rooilijn bebouwing:*

De panden liggen ongeveer op dezelfde afstand ten opzichte van de Stationsweg, en zorgen voor een goede ruimtelijke begeleiding van deze weg. Qua rooilijn sluit het meest westelijke pand goed aan op het pand aan de weg in ensemble 27, waardoor tevens de overgang van de Torenstraat naar de Stationsweg ruimtelijk goed wordt begeleid.

Ic *dichtheid en korrelgrootte straatwanden:*

De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen. De panden hebben een hoogte van één of twee lagen en een kap. De straatwand oogt door de wisselende korrelgrootte en door de relatief grote afstand tussen de panden niet gesloten. De korrelgrootte verschilt niet alleen vanwege de positionering van de panden ten opzichte van de weg, maar tevens vanwege het verschil in bouwhoogte/massa. De "drie-onder-één-kap-woning" heeft ten opzichte van overige panden een grotere korrel en een meer stedelijke uitstraling.

Id *profielen:*

Door het terugwijken van de bebouwing aan beide zijden van de Torenstraat is er sprake van een zeer breed profiel, dat door de lage en vrijstaande bebouwing rond deze ruimte een zeer open karakter heeft.

Ie *inrichting buitenruimte:*

De voorerven van de bebouwing zijn ingericht als groene voortuinen. De driehoekige openbare ruimte heeft een groenbestemming en is als plantsoen ingericht. De ruimte is verbijzonderd door het gemeentelijke monument. De buitenruimte van de autoshowroom detoneert sterk in deze omgeving; het voorerf is geheel verhard en gevuld met gestalde auto's.

II Architectonisch

Ila *stijlen:*

De bebouwing bestaat grotendeels uit traditionele baksteenarchitectuur uit de eerste helft van deze eeuw. De stijl hiervan is afwisselend van eenvoudige dorpsarchitectuur van rond de eeuwwisseling tot een meer robuuste 'tuindorp-achtige' bebouwing uit de jaren '20 en '30.

Aan het voormalige woonhuis, dat nu dienst doet als kantoor van een autodealer, is een autoshowroom aangebouwd, die qua bouwstijl geen enkele relatie heeft met het voormalige woonhuis.

Ilc *materiaal en kleurgebruik:*

De bebouwing heeft afwisselend lichtbruine bakstenen gevels en wit gekeimde of gepleisterde gevels. Er zijn zowel rode als grijze dakpannen toegepast.

Ild *invloed functie op architectuur en terreininrichting:*

Het showroom van de autodealer tast de karakteristiek van het voormalige woonhuis sterk aan, dit wordt vooral veroorzaakt door de reclame op de te brede dakrand. Omdat de showroom qua maatvoering en architectuur echter ondergeschikt is aan de voormalige woning, is dit bijgebouw (zonder de reclame) op zich niet bijzonder storend in het straatbeeld. Het zou storender geweest zijn, wanneer de show-room een stuk verder teruggelegd was ten opzichte van de voorgevel van het voormalige woonhuis. Dit is echter niet gebeurd, vanwege de behoefte aan veel ruimte op begane grondniveau.

Het uitstallen van de koopwaar heeft de meest verstorende werking op de beeldkwaliteit van de omgeving. De sfeer van de terreininrichting, die geheel verhard is en gevuld met gestalde auto's, staat namelijk in schril contrast met de aanpalende groene percelen en het plantsoen aan de overkant van de weg.

Conclusie cluster E

De verschillende panden van ensemble E voegen op zich geen bijzondere waarde toe aan de beleving langs het centrale lint. Wel is de bebouwing van ensemble 28 van belang als "dorpse" begeleiding van de route naar het station, waarvan de stedebouwkundige betekenis hierboven beschreven is. De garage/showroom is een duidelijk voorbeeld hoe bedrijvigheid een storende invloed kan zijn op de beeldkwaliteit van een woongebied.





4.7. Cluster G

Ensemble 30 en 31

I Stedebouwkundig

Ib rooilijn bebouwing:

de bebouwing ligt aan beide zijden van de Torenstraat in één rechte rooilijn.

Ic dichtheid en korrelgrootte straatwanden:

De bebouwing bestaat uit vrijstaande, enkele geschakelde woningen en gestapelde woningen. Deze hebben voornamelijk een hoogte van twee lagen en een kap, en een enkel pand is één laag met kap hoog. Alleen het appartementengebouw op de hoek Torenstraat - Kerkstraat heeft drie lagen met een plat dak.

Hoewel in ensemble 30 de bouwmassa's globaal genomen niet veel verschillen, verschilt de korrelgrootte wel. Dit komt doordat de panden afwisselend haaks op dan wel parallel aan de weg geplaatst zijn. Doordat de afstand tussen de panden onderling klein is en doordat de gevelwanden gemiddeld twee verdiepingen hoog zijn en een kap hebben, ogen de straatwanden hier vrij gesloten. De straatwand wordt echter onderbroken door de verharde ruimte, die aan de straat en voor het teruggerooide bedrijfspand van de Welkoop ligt. Bij nieuwbouw/renovatie is het van belang dat er fronten naar de weg gevormd worden. Bij voorkeur door panden met twee lagen en een kap.

In ensemble 31 is in de straatwand de korrelgrootte van het pand, dat bestaat uit één laag en een kap, het meest afwijkend. De overige panden vormen een sterk front aan de straat. Doordat de afstand tussen de panden onderling klein is, en doordat de gevelwanden gemiddeld minimaal twee verdiepingen hoog zijn, ogen de straatwanden hier vrij gesloten. Het is bij nieuwbouw/renovatie van belang dat er fronten naar de weg gevormd worden. Bij voorkeur door panden, met twee lagen en een kap, parallel aan de weg te plaatsen.

Id profielen:

De panden staan dicht op de weg, doordat de voorerven aan weerszijde van de straat klein zijn in vergelijking met de Middelwijkstraat (cluster D). Hierdoor, en door de kleinere afstand tussen de panden onderling, heeft het profiel een besloten en meer stedelijk karakter. Om de samenhang, die hier voornamelijk bepaald wordt door de overeenkomst in bouwhoogte en rooilijn, niet verder te laten afnemen, is het gewenst om eventuele nieuwbouw/renovatie in de bestaande rooilijn te plaatsen.

Ie inrichting openbare ruimte:

Evenals bij cluster F strekt het asfalt van de Torenstraat zich uit van stoep tot stoep, wordt er op een deel van de fietsstrook geparkeerd en is er geen ruimte voor bomen langs de weg. Vanwege de wijziging van veel panden van woonhuis naar winkel, zijn veel groene voorerven ingericht met verharding.

II Architectonisch

Ila stijlen:

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit sobere, traditionele baksteenarchitectuur uit de jaren '20 en '30. De grootschalige nieuwbouw op de hoek Torenstraat - Kerkstraat heeft functionalistische stijlinvloeden.

Ilc materiaal en kleurgebruik:

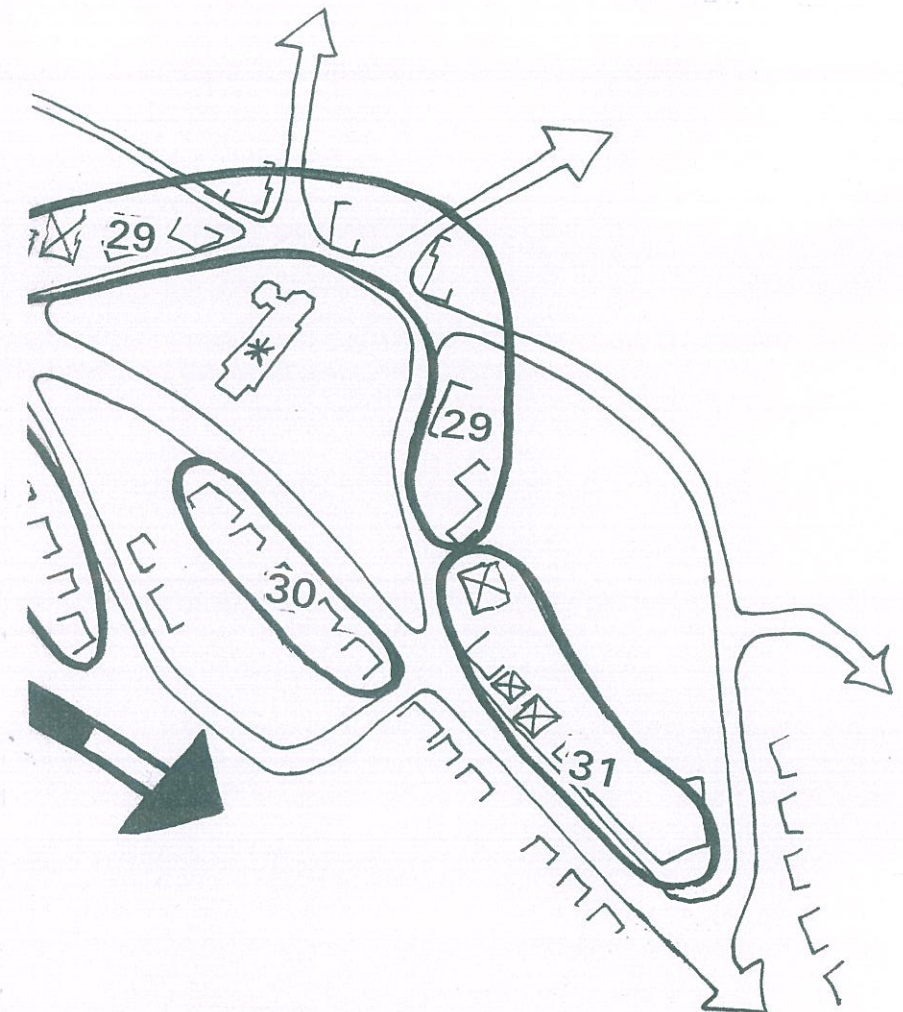
De bebouwing heeft afwisselend donkerrode/bruine bakstenen gevels en wit gekeimde of gepleisterde gevels. De dakpannen zijn over het algemeen rood en antraciet. In de toekomst kan er meer samenhang en een rustiger straatbeeld verkregen worden, wanneer het gehele straatbeeld qua kleur op elkaar afgestemd wordt. Geadviseerd wordt om het aantal panden met een lichte kleur terug te dringen en aan te sluiten op de donkerrode/bruine baksteen.

Ild invloed functie op architectuur:

De invloed van bedrijvigheid is in het straatbeeld met name in ensemble 30 merkbaar door de toevoeging van reclame-uitingen aan de panden. Bijkomend is het verharderen van de voorerven en het uitstellen van koopwaar. Hierdoor wordt het beeld van groene tuinen aan de voorzijde onderbroken en ontstaat een onrustig/rommelig straatbeeld.

Conclusie cluster G

Functioneel gezien houdt het cluster het midden tussen een woon- en een winkelgebied. Omdat de woonsfeer goed aansluit bij de dorps- en rustieke uitstraling rondom de kerk, is het van belang dat de bebouwing aan de Torenstraat tegenover de kerk zo veel mogelijk haar woonbestemming behoudt. Wanneer deze toch een winkelbestemming krijgt, is het van belang dat de negatieve invloed van deze functiewijziging zo veel mogelijk beperkt blijft.



Cluster G: ensemble 30 - 31

Eclecticisme



Dorpsarchitectuur



Neoclassicisme



Neogotiek



Neorenaissance (links) en Functionalisme (rechts)



Bijlage

Bouwstijlen

Veel panden in het plangebied zijn lastig binnen een bepaalde bouwstijl te vatten. Sommige panden vertonen kenmerken van verschillende bouwstijlen, andere zijn aan geen enkele bouwstijl verwant. Er is daarom niet getracht een volledige beschrijving te geven van alle bouwstijlen langs het centrale lint. In deze bijlage wordt daarom volstaan met een beschrijving van de algemene bouwkundige kenmerken van enkele bekende stromingen in de architectuur die veelvuldig voorkomen langs het centrale lint in Soest. Ter illustratie worden voorbeelden gegeven van panden die representatief zijn voor deze bouwstijl of zijn gebouwd onder invloed van deze stijl.

■ Neoclassicisme (19e eeuw)

Algemene kenmerken: blokvormige bouwvolumes, symmetrie op de middenas en gevels die doorgaans bestaan uit een basement, bel-etage en verdieping onder een kroonlijst, en flauw hellend dak. Tussen de verdieping en kroonlijst treffen we vaak een lage zolderverdieping aan of, boven op de kroonlijst een borstwering die het flauw hellend dak moet maskeren. De verdiepingen worden doorgaans met kordonbanden visueel van elkaar gescheiden. Pilasters of halfzuilen zorgen voor een verticale gevelgeleding. Het tempelfront is het voornaamste motief en wordt vanwege het voorname karakter vooral bij openbare gebouwen toegepast, bij voorkeur als portiek met vrijstaande zuilen.

Materialen en bouwwijze: bepleisterde bakstenen muren; groeven in stuc laag om natuursteen te suggereren. Ook toepassing van schoon metselwerk, doorgaans in combinatie met gestucte vensteromlijstingen en pilasters.

- Roomskatholieke kerk Petrus en Paulus - Waterstaatskerk (Kerkplein) uit 1853.
- Huize Lindenhof (Van Weedenstraat 139) uit circa 1900.

■ Neogotiek (1830 - 1910)

Algemene kenmerken: de decoratieve Neogotiek wordt gekenmerkt door spitsboogvensters met vaak gietijzeren traceringen, veelhoekige potloodachtige steunberen met spichtige pinakels, uitkragende hoektorentjes en reeksen spitsboogjes. Bij landhuizen worden ook kantelen en accolade- of kepevormige vensters met gestucte wenkbrauwlijsten toegepast.

Materialen en bouwwijze: bepleisterde gevels met veel ornamenten in het stucwerk. Voor fijne neogotische venstertraceringen en allerlei hekwerken is het ijzer geliefd. Baksteen wordt gebruikt voor dragende muren, hardsteen voor constructieve plekken en modern materiaal als ijzer voor kappen en torenspitsen.

- Roomskatholiek bejaardengesticht St. Joseph, nu Museum Oud Soest (Steenhoffstraat 46) uit 1868.
- Poortgebouw Roomskatholieke begraafplaats (Dalweg) uit 1876.
- Voormalig Raadhuis (Steenhoffstraat 2) uit 1892.

■ Eclecticisme (1850 - 1910)

Algemene kenmerken: door zijn flexibele aard van het Eclecticisme, waarbij verschillende bouwstijlen door elkaar worden gebruikt, is dit Eclecticisme toegepast bij allerlei soorten gebouwen. De contrastwerking tussen de bakstenen gevels en de stucdecoraties rond de vensters, pilasters en rondboogfriezen onder kroonlijst is typerend. Na 1870 wordt het Eclecticisme overdadiger, met het gebruik van historische motieven in de vele ornamenten aan de gevel. De nadruk wordt vaak gelegd op asymmetrische gevels en hogere, vaak gecompliceerde dakpartijen, vooral bij de villabouw. Hoektorentjes, erkers, serres en allerlei topgevels verschijnen. Ook een sterke afwisseling in kleur en materiaalgebruik moet de verlangde schilderachtigheid verhogen.

Veel villa's in Soest die aan het eind van de 19de eeuw in eclectische stijl werden gebouwd, vormden een combinatie van Neo-rennaissance en de zogenaamde Chaletstijl. Geïnspireerd door de chaletbouw in Duitsland en Zwitserland, werd het landelijke karakter van de omgeving weerspiegeld in deze villa's door de toepassing van serres, erkers, waranda's en loggia's, veelal uitgevoerd in hout. De topgevels werden vaak versierd met een houten regelwerk, waarin rijk versierde houten panelen werden opgenomen.

Materialen en bouwwijze: typerend is het gebruik van allerlei nieuwe materialen die de opkomende industrie van het midden van de 19e eeuw experimenteel gaat toepassen, zoals gietijzer. Het gietijzer in de constructie wordt echter wel weggewerkt achter stuclagen en ornamenten. Zichtbaar bleef het ijzer wel in lichtkoepels en soms bij dakconstructies. Ook cement is nieuw bij het gebruik als kunststeen voor ornamenten en lijsten. De chaletstijl onderscheidt zich door het gebruik van veel hout in de bijvoorbeeld de daklijsten.

- Villa, later politiebureau (Van Weedenstraat 3) uit 1895.
- Station Soestdijk uit 1898.
- Villa (Van Weedenstraat 8) uit circa 1900.
- Dubbel woonhuis (Steenhoffstraat 4 - 4a) uit circa 1900.

■ Neorenaissance (1875 - 1913)

Algemene kenmerken: het gebruik van baksteen, architectonisch geleed door langgerekte horizontale banden in wit pleisterwerk of natuursteen. Delen van gevel kregen boven de daklijn een verticaal accent door het gebruik van trap- of topgevels. Ontlastingsbogen boven de vensters waren voorzien van na-

Zakelijkheid



Expressionisme



Nieuwe Zakelijkheid



Traditionalisme



Functionalisme

tuurstenen aanzet- en sluitstenen, soms met sierkopdecoratie, terwijl de boogvullingen uit gekleurde tegeltjes of siermetselwerk bestonden. De vensters zelf werden als pseudo-kruisvenster uitgevoerd. Ook het veelvuldig gebruik van siermuuranker zijn karakteristiek.

Materialen en bouwwijze: veel van de gebouwen waren van een grotere schaal dan vroeger. Deze grotere, diepere gebouwen zouden ook hogere daken moeten hebben. Dit werd ondervangen door dakschilden te combineren met deel platte daken. Nieuwe, betere en hardere baksteen en dakpannen en eenvoudiger toepasbaar natuursteen, verdringen 'oude' materialen als zink, stucwerk, en terracottadecoraties.

- Villa (Steenhoffstraat 8 - 10) uit 1890.
- Villa (Steenhoffstraat 6 - 6a) uit circa 1890.
- Winkels/woonhuizen (Van Weedestraat 48 - 54) uit circa 1890.
- Villa (Middelwijkstraat 34) uit 1900.

▪ Zakelijkheid (1900 - 1935)

Algemene kenmerken: het Engelse landhuis met zijn grote erkers vormt in eerste instantie de inspiratiebron voor de veelal vrijstaande villa's en landhuizen. De vormgeving kreeg een duidelijk strak en zakelijk uiterlijk met weinig versieringsmotieven. Het zakelijke woonhuistype heeft als voorbeeld gediend voor de bekende twee-onder-een-kap woningen die in de jaren '20 en '30 op grote schaal werden gebouwd. Veelvuldige toepassing van erkers

Materialen en bouwwijze: baksteenarchitectuur, in schoon metselwerk, hoge daken, grote dakoverstekken, kleine dakkapellen.

- Vrijstaande villa (Steenhoffstraat 23) uit 1918.
- Vrijstaande en dubbele villa's (Steenhoffstraat 65 - 75) uit 1925, 1926
- Dubbele woonhuizen (Steenhoffstraat 25 - 37) uit circa 1930.
- Dubbele woonhuizen (Stationsweg 8 - 8b) uit circa 1930.
- Winkels/woonhuizen (Van Weedestraat 80 - 88) uit 1932, 1933.

▪ Expressionisme (1910 - 1930)

Algemene kenmerken: bij het expressionisme is de uiterlijke vorm allesbepalend. Omwille van schoonheid moet de plattegrondindeling zich aanpassen. De oervormen uit de natuur vormen de inspiratie. In Soest is met name in enkele villa's de invloed van de Amsterdamse School merkbaar. Bloembakken, tuinmuurtjes en hekwerken maken deel uit van de architectuur.

Materialen en bouwwijze: traditionele bouwmaterialen als houten vloeren en kappen, dragende bakstenen muren, rieten kappen met grote overstek.

- Villa (Middelwijkstraat 62) uit 1921.
- Dubbele villa (Middelwijkstraat 48-50) uit 1923.

- Dubbele villa (Steenhoffstraat 12a, 12b) uit 1925.
- Villa (Middelwijkstraat 46) uit 1929.

▪ Nieuwe Zakelijkheid (1920 - 1940)

Algemene kenmerken: de gebruiksfunctie is allesbepalend voor de uiteindelijke vorm. Een wezenlijk kenmerk is het open en transparant maken van de omsluitende gevelmuur om de in elkaar overlopende binnenruimten met de buitenruimte te verbinden. De gevels zijn veelal asymmetrisch opgezet en hebben niet meer het karakter van een voor- of achtergevel. Overheersend is het gebruik van orthogonale vormen en rechte hoeken. *Materialen en bouwwijze:* beton- en staalskeletbouw, veelal niet meer verstopt achter baksteen, grote glasoppervlakten, dunnen staalprofielen voor de raamkozijnen, ronde buizen voor kolommen en balkonhekjes.

- Zuivelfabriek met woning (Middelwijkstraat 38) uit 1933.
- Winkels/woonhuizen (Steenhoffstraat 13 - 15a) uit 1936.

▪ Traditionalisme (na 1945)

Algemene kenmerken: anti-stedelijke stijl, waarbij het eengezins-huis het uitgangspunt was. In vorm, maat en ligging werd zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande omgeving. Gebruik van vriendelijke zadel- of lessenaarsdaken, kleine raamopeningen. In de jaren '50: versieringen in muurvlakken met geometrische patronen.

Materialen en bouwwijze: baksteengevels, houten kozijnen.

- Dubbele woonhuizen (Middelwijkstraat 37 - 61) uit circa 1955.
- Winkels/woonhuizen (Van Weedestraat 56 - 60) uit circa 1975.

▪ Functionalisme (na 1945)

Algemene kenmerken: Voortbouwend op de Nieuwe Zakelijkheid van voor de oorlog. Grote eenvormigheid door toepassing van systeembouw en geprefabriceerde bouwonderdelen. Veelal platte daken, horizontale gevelindeling, grote raamopeningen. *Materialen en bouwwijze:* baksteen in combinatie met gevelbeplatingen en grote glasoppervlakten.

- Winkels/woonhuizen (Van Weedestraat 40 - 46) uit circa 1965.
- Winkel/woonhuis (Van Weedestraat 10) uit circa 1975.