



# PARKVILLA'S

H I L V E R S U M



*een ontwikkeling van:*

**V.O.F. Villapark Witte Kruislaan**

Zuidplaspolderweg 5, 2841 DC Moordrecht

*informatie en verkoop:*



Makelaars  
De KOSTER cs

Melkpad 34 - Postbus 729 - 1200 AS Hilversum  
Telefoon (035) 623 36 41 - Telefax (035) 621 18 53



# P A R K V I L L A ' S H I L V E R S U M

Het village gebied op en rond de "Trompenberg" is één van de meest riante woongebieden in Hilversum.

De politieschool in het betreffende gebied, ontsloten door de van Hengellaan en de Trompenbergerweg, is inmiddels verhuisd en het betreffende hoofgebouw is nu in gebruik als kantoor.

Het terrein heeft een bijzondere ecologische en cultuurhistorische waarde. Het heeft het karakter van een bospark. De villa "Ostwald" en de tuin vormen een bijzondere compositie.

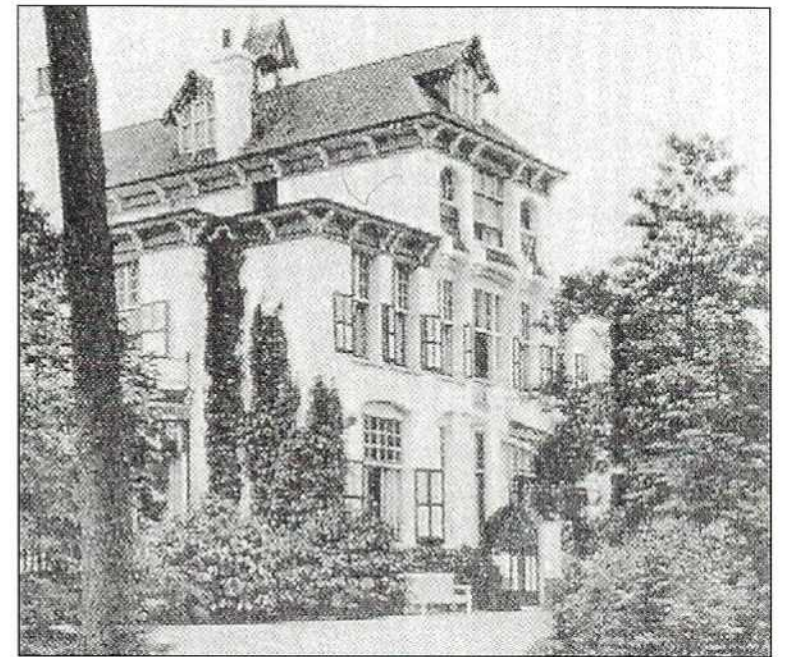
In deze brochure wordt een korte weergave gegeven van het historisch onderzoek en van de inventarisatie en analyse van het terrein.

Dit onderzoek door ir. Allehosper (+) eind 1996 heeft geleid tot het vastleggen van randvoorwaarden, waarbinnen de VOF Villapark Witte Kruislaan de in deze brochure gepubliceerde parkvilla's kon ontwikkelen.



## Geschiedenis Hilversum

De ontwikkeling van Hilversum van een klein dorp in het Gooi tot een snel groeiende industriële vestigingsplaats werd voornamelijk veroorzaakt door de aanleg van de spoorweg in 1874. De pas ontstane welvaart van Hilversum creëerde een nieuwe klasse van rijken, namelijk de industriële barons. De transformatie vond niet alleen plaats op sociaal en economisch gebied, maar had ook invloed op het landschap. Voor de snel groeiende bevolking van Hilversum moesten huizen en fabrieken gebouwd worden.



## Nieuwe villabebouwing

In scherp contrast met de ernstig verontreinigde, geïndustrialiseerde gebieden (waar de gemiddelde levensduur van de fabrieksarbeider tweeën-twintig jaar bedroeg) stelden de nieuwe rijken architecten en landschapsarchitecten aan om voor hen idyllische plekken te bouwen om in te wonen. Dit leidde tot een vorm van villabebouwing. Het belangrijkste van de villa was het concept van individualiteit. Elke woning was een bijzondere uitdrukking van de bewoner, een op zichzelf staand element met relaties tot de omgeving. Villaparken ontstonden na 1874 in een snel tempo in Hilversum, voornamelijk in 's Graveland en later op de Trompenberg.

## Villa en tuin

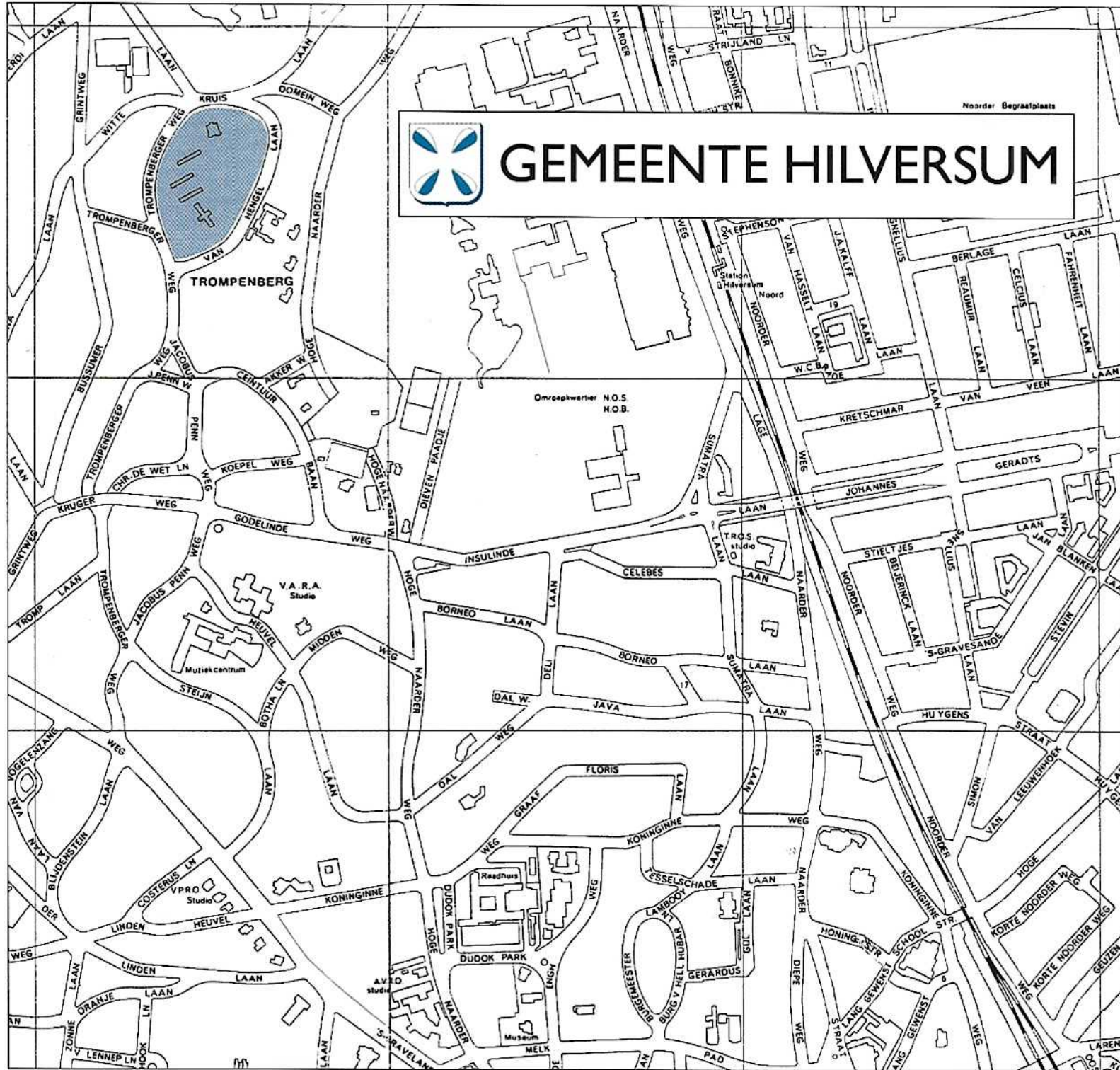
Witte Kruislaan 6, vroeger bekend als Villa Oswald, is in 1898 gebouwd in de eerste ontwikkelingsfase van het villapark 'de Trompenberg'. In het ontwerp van het gebouw zijn elementen van verschillende bouwstijlen te herkennen. De kubusvormige hoofdvorm en de witte pleistering zijn classicistische elementen. De vensters en de glas-in-lood ramen vormen de belangrijkste art-nouveau elementen.

De tuin is ontworpen in de engelse landschapsstijl, waarschijnlijk door D.F. Versteeg.

Een orangerie en het huis van de tuinman maakten deel uit van het totaal-ontwerp, maar zijn nooit gebouwd. De tuin bevat een groot aantal volwassen bomen, een dramatisch reliëf, een discrete verzonken tuin en een vijver met een klein bruggetje.



# P A R K V I L L A ' S H I L V E R S U M



## Cultuur-historisch gebied

Het centrale gebied dat loopt van de villa tot en met de verzonken tuin is bestempeld als cultuur-historische zone. De uitbreiding van de zone in de richting van de villa ten zuiden van de Van Hengellaan betekent niet dat er een directe relatie ontstaat tussen de twee villa's. Deze villa is namelijk op het zuid-oosten gericht, en niet op het centrale gebied.



## Reliëf

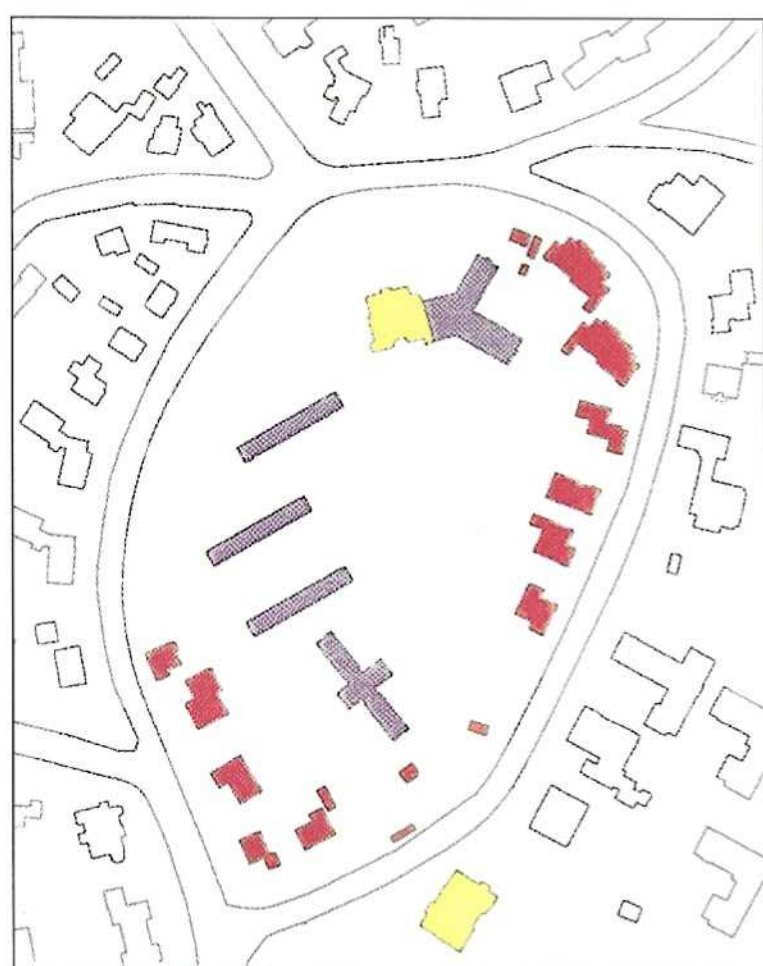
In het hierboven getoonde model is alle bebouwing verwijderd, om zo de huidige situatie van het reliëf te tonen. Er is een hoogteverschil van 3.5 m over het hele gebied.



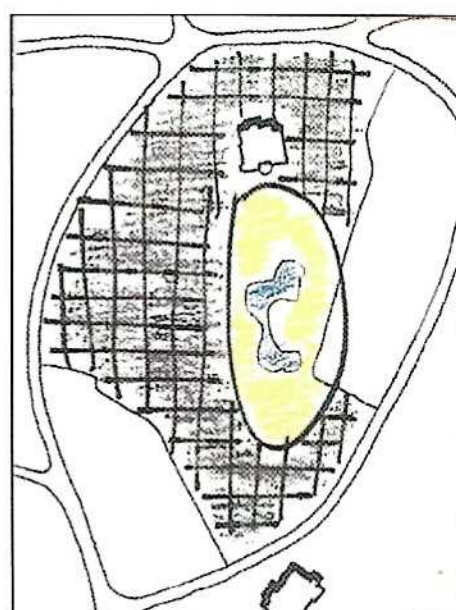


### Bomen

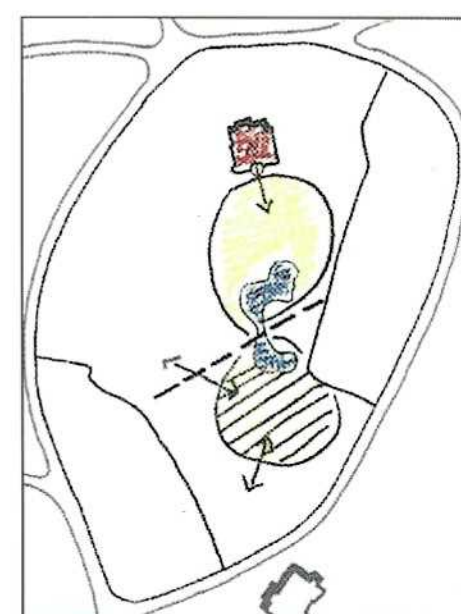
Het terrein heeft een volwassen en gevarieerd bomenbestand van loofbomen en naaldhout. Buiten de verschillende sierbomen, zoals de *Araucaria araucana*, zijn de meest voorkomende soorten de *Quercus*, *Fagus* en *Pinus sylvestris*. De vijveroevers hebben een extensieve beplanting van *Rhododendrons*.



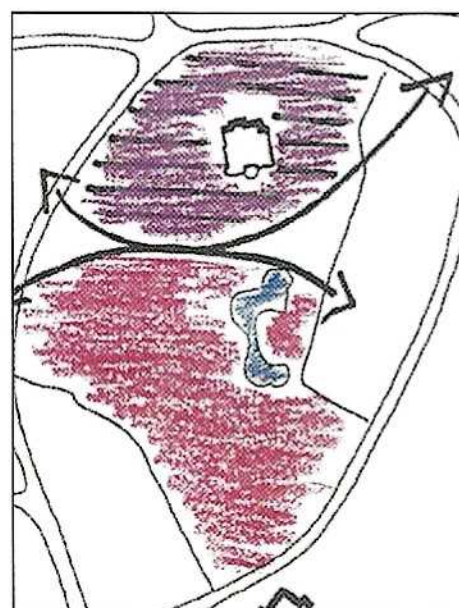
- villa
- omliggende bebouwing
- tijdelijke bebouwing (politieacademie)



De tuin achter het hoofdgebouw kan gesplitst worden in twee gedeeltes. Het zuidelijk deel heeft meer relatie met zijn omgeving.

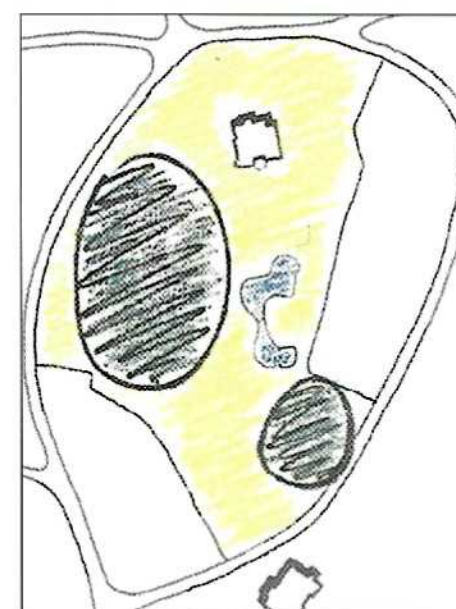


Het karakter van het noordelijk deel van het park wordt sterk bepaald door het hoofdgebouw. Het gebouw vraagt om zijn eigen ruimte.



### Randvoorwaarden

De open ruimte in het centrum van het park is bepalend voor de structuur van het gehele terrein. Deze ruimte aan de zuidzijde van het gebouw met daarin de vijverpartij is de drager van het gehele park. Daarom zal deze ruimte open moeten blijven.



In het park bevinden zich twee concentraties van bos. In het westelijk deel vormt dit bos een scherpe begrenzing. Tevens is dit bos een belangrijk element voor de compositie van het park. Bij elke ingreep zal het karakter van het bos in acht moeten worden genomen.





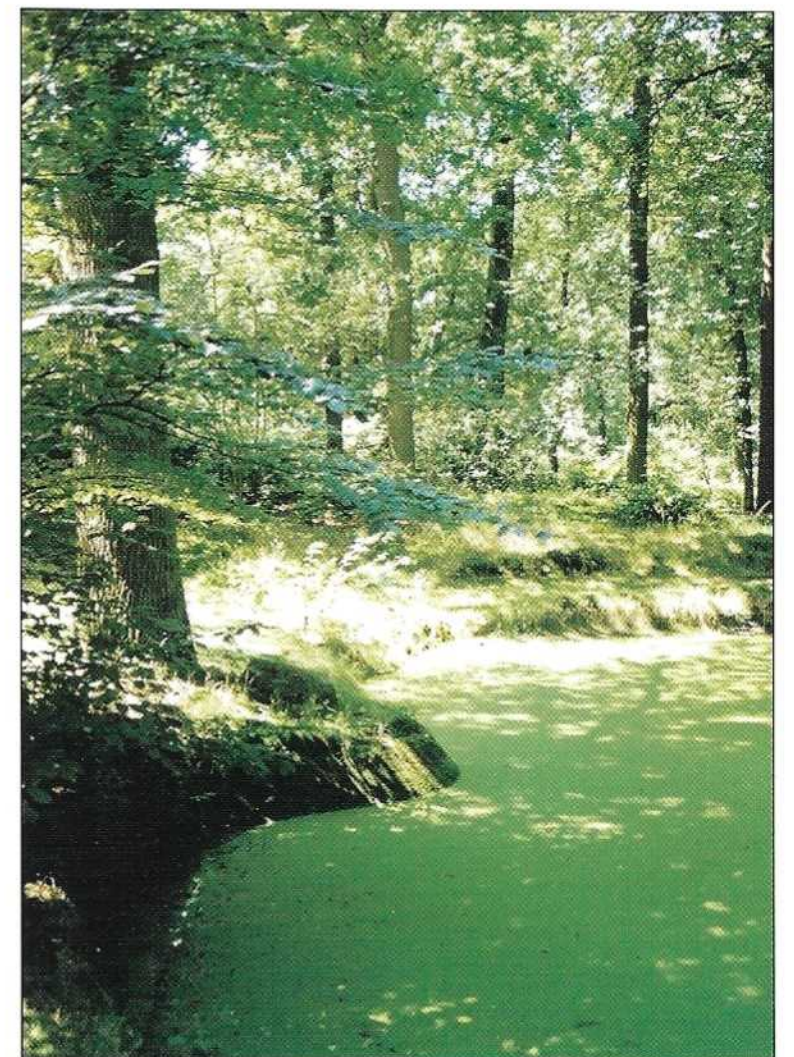
**De architect aan het woord:**

*"Wat een fantastische plek om te wonen: zwaar bebost, lichtglooiend, adembenemend stil. Het is een weldaad om onder deze omstandigheden een ontwerp te mogen maken".*

**"Wat een fantastische plek om te wonen..."**

**Ticket to Paradise**

Architectenburo ir. Bart Duvetkot BNA met medewerkend architecte Janneke Ypma hebben de kwaliteit van het gebied opgepakt en noemden hun prijsvraag ontwerp: "Ticket to Paradise".



**Wortelstelsels**

De problemen die spelen in een dergelijk fantastisch park, zoals de kwetsbaarheid van wortelstelsels van de bomen en de lichttoetreding in de woningen, zijn als uitdagingen opgepikt en gemaakt tot een ruimtelijke kwaliteit.



## Woonomgeving

De auto ontsluiting van het woongebied geschiedt vanaf twee zijden, doodlopend in een garage onder de woningen, c.q. in de woningen met een minimaal ruimtebeslag op het terrein. Het overige tot het woongebied behorende terrein is via paden toegankelijk.

De slingerende paden in de engelse landschapsstijl zijn voorzien van parkverharding.

In het noordelijk terreindeel is het overige grondoppervlak zoals in een bos, hooguit met varens of een lage onderbegroeiing. In het zuidelijk deel wordt de bodem bedekt met gras met langs de randen Rhododendrons.

De woningen staan alle in het park en hebben als het ware geen privétuin: licht uitgetild boven zijn omgeving is er uitzicht op het volgroeide park.

Parkeren van gasten of eigen tweede auto's geschiedt op informele wijze langs de randen van de toegangsstraten, die voor een deel met een open structuur van klinkers in visgraat patroon zijn belegd.

Deze bestrating loopt door tot aan de betonnen airt van de onder de villa's in het middengebied gesitueerde garageplaatsen. Ook de toegang tot de woningen en de inpandige garages worden voor een deel met klinkers bestraat.

De definitieve aanleg, uitvoering en beheerssituatie van de infrastructuur in relatie tot het overige parkdeel kan op basis van landschappelijke argumenten aan wijzigingen onderhevig zijn.





# P A R K V I L L A S H I L V E R S U M

## Woonomgeving

De auto ontsluiting van het woongebied geschiedt vanaf twee zijden, doodlopend in een garage onder de woningen c.q. in de woningen met een minimaal ruimtebeslag op het terrein. Het overige tot het woongebied behorende terrein is via paden toegankelijk.



De slingerende paden in de engelse landschapsstijl zijn voorzien van parkverharding.

In het noordelijk terreindeel is het overige grondoppervlak zoals in een bos, hooguit met varens of een lage onderbegroeiing. In het zuidelijk deel wordt de bodem bedekt met gras met langs de randen Rhododendrons.

De woningen staan alle in het park en hebben als het ware geen privétuin: licht uitgetild boven zijn omgeving is er uitzicht op het volgroeide park.

Parkeren van gasten of eigen tweede auto's geschiedt op informele wijze langs de randen van de toegangsstraten, die voor een deel met een open structuur van klinkers in visgraat patroon zijn belegd.

Deze bestrating loopt door tot aan de betonnen afdruk van de onder de villa's in het middengebied gesitueerde garageplaatsen. Ook de toegang tot de woningen en de inpandige garages worden voor een deel met klinkers bestraat.

De definitieve aanleg, uitvoering en beheerssituatie van de infrastructuur in relatie tot het overige parkdeel kan op basis van landschappelijke argumenten aan wijzigingen onderhevig zijn.



# P A R K V I L L A ' S H I L V E R S U M

## Villa's

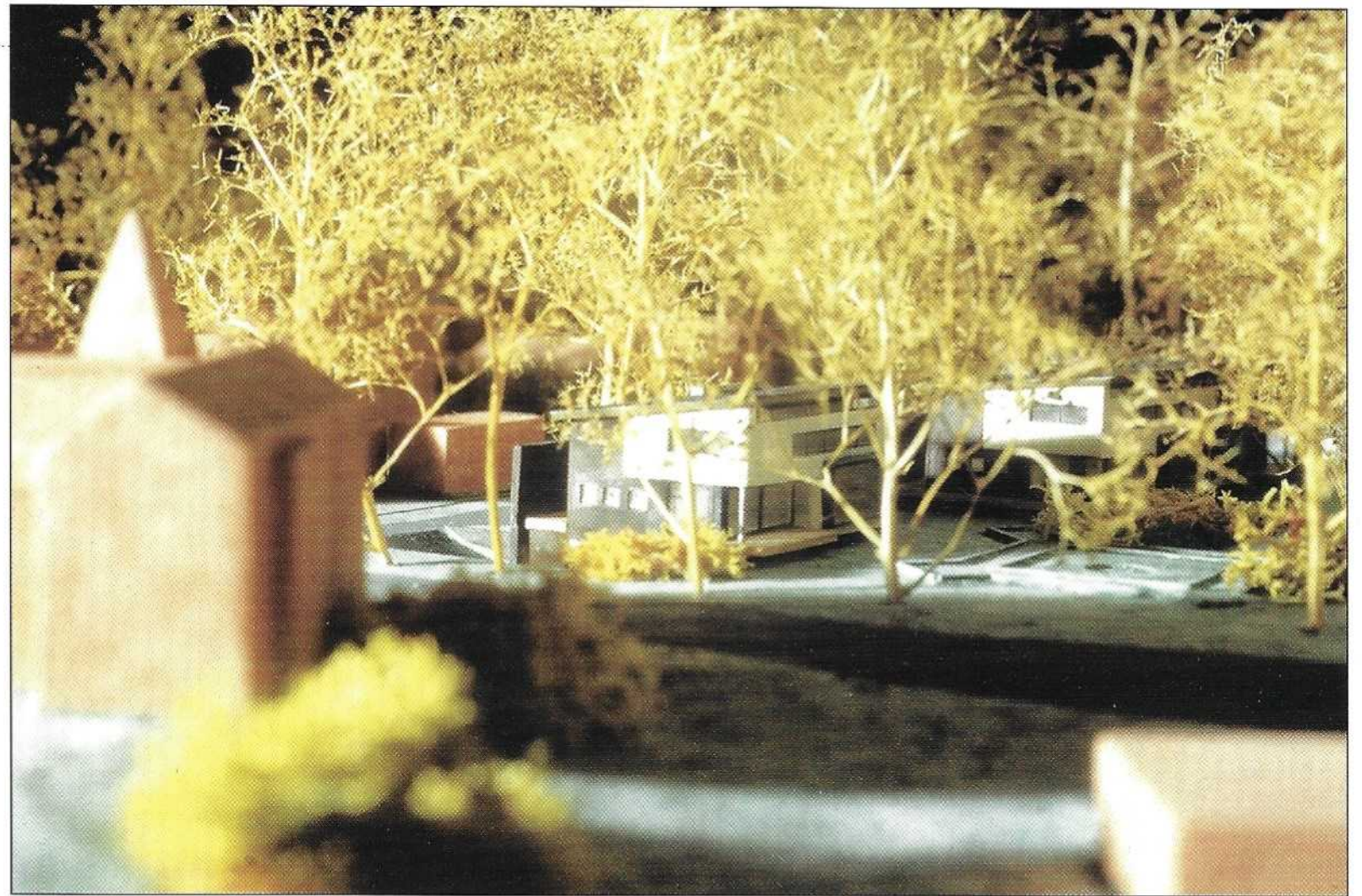
De lay-out van de plattegronden is afgestemd op de ligging en de oriëntatie. Alle villa's kennen een meervoudige oriëntatie. Terrassen aan twee zijden zorgen voor een maximaal profijt van de zon. De woningen zijn ruim en transparant van opzet.

Door de woonkamer een vide te geven achter de keuken en daklichten in het centrum van de woning, komt, ondanks het dichte bladerdak, voldoende licht in de woningen.

Een patio-achtig terras achter een ruwe in donkere steen gemetselde muur bezorgt de woningen een afscheiding met "de straat" of met de overige woningen. Ook de woningentree vindt via deze patio plaats.

De woningen stralen een kalme luxe uit. Veel glas, blank behandeld hout, donker metselwerk tegenover licht pleisterwerk. De plattegronden zijn ruim, eenvoudig van opzet en flexibel, met hoge plafonds ten gunste van veel lichtinval. U vindt drie varianten van de begane grond in deze brochure.

Op de eerste verdieping bevinden zich één of twee slaapkamers, boven de woonkamer via een "brug" bereikbaar naast het invallende woonkamerlicht, alsmede een ruime badkamer met meerdere varianten en een technische ruimte. Boven de keuken bevindt zich een derde slaapkamer naast de aan de patiogrenzende ruimte van de woonkamer, die uitstekend als bibliotheekruimte dienst kan doen.



De houten terrassen rondom liggen iets boven het maaiveld en zijn aan de funderingsconstructie van de woning gekoppeld. Het overstekende betonnen dak van de woning ligt als het ware vrij van de gevels door doorgaande lichtstroken direct onder de fraai gedetailleerde dakrand als bekroning op de villa's.

## Veiligheid

Binnen en buiten de woning is aan de veiligheid van de bewoners gedacht. Het eigen terrein is via een op afstand te bedienen schakelpaneel met monitor te openen en te sluiten.

Al het hang- en sluitwerk van buitenramen en -deuren wordt uitgevoerd in de norm SKG \*\*.

## Licht

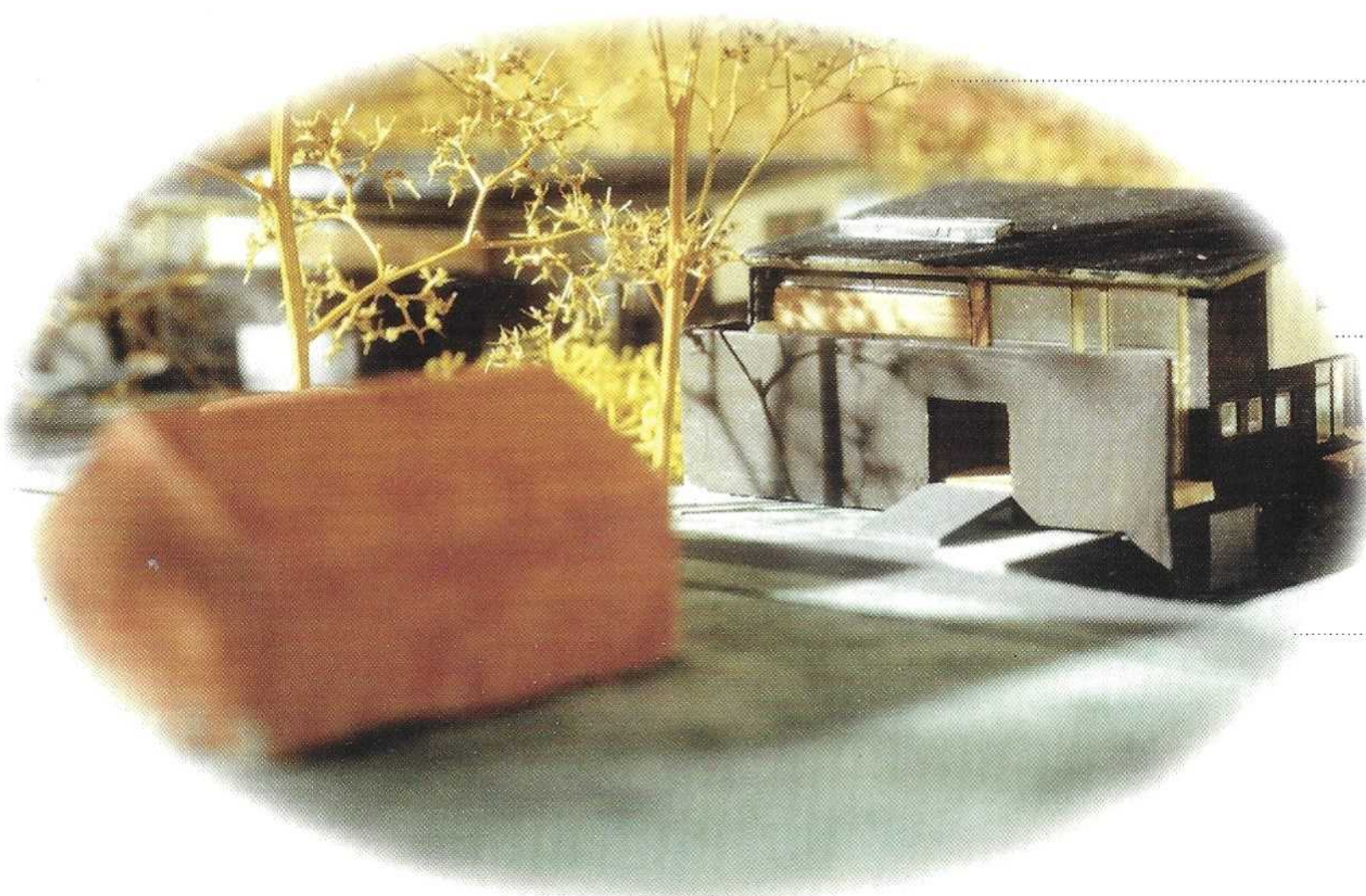
Gevel- en daklichten vangen elk sprietje licht op om dit door te geven naar het inwendige van de woning.

## Energiezuinig

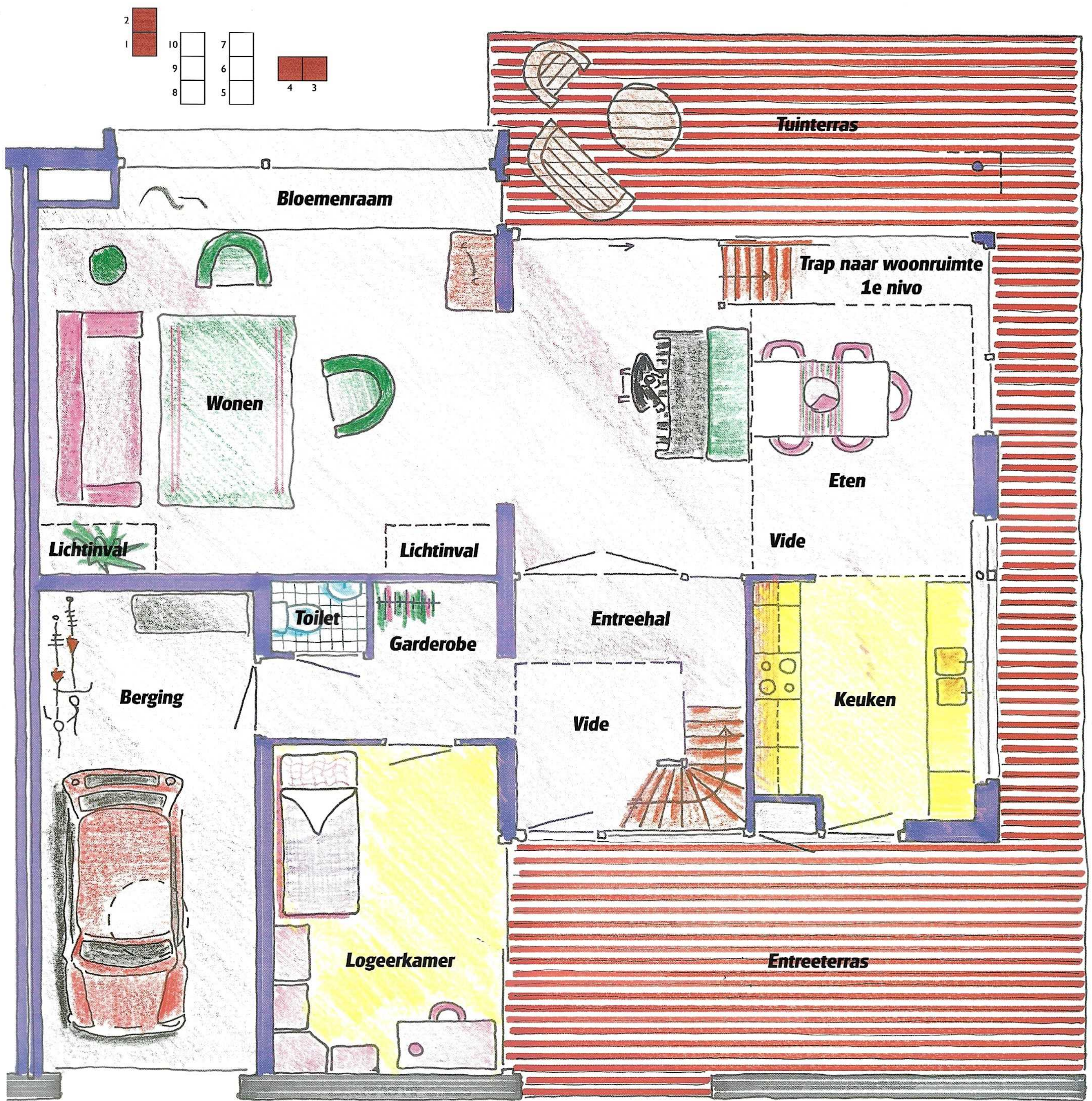
De woningen voldoen aan de hoge isolatie- en installatienormen met een It-waarde van 1,2, waardoor het energieverbruik tot een minimum wordt gereduceerd.

## Geluid

De woningen voldoen aan de laatste geluidsnormen en zijn uitgevoerd met betonnen vloeren en daken, dubbele beglazing en ankerloze bouwmuren tussen de geschakelde villa's.



P A R K V I L L A ' S H I L V E R S U M

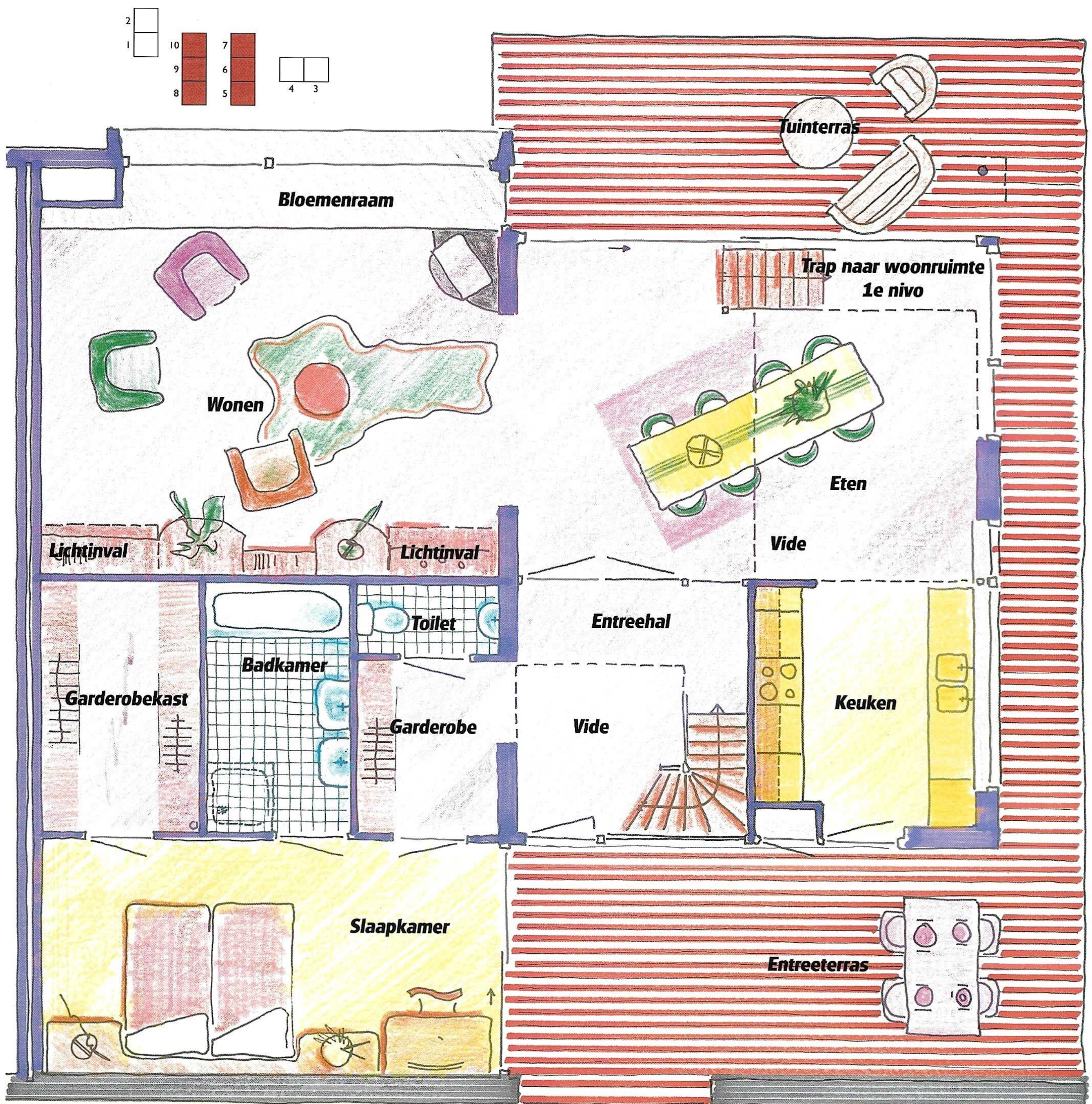


**Rhododendron**  
Rhododendron hybride

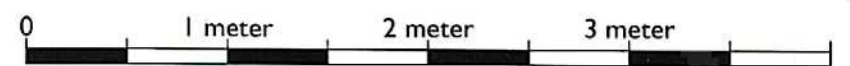


De Rhododendron verlangt een licht beschaduwde plek en een vochtige, voedzame en kalkrijke bodem. Hij moet beschermd worden tegen vorst en uitdrogende winden. Uitgebloemde bloemen zo snel mogelijk verwijderen. Snoeien is over het algemeen niet nodig.

Bloeitijd : april-mei.  
Kleur : rose, geel, lila, paars, rood.



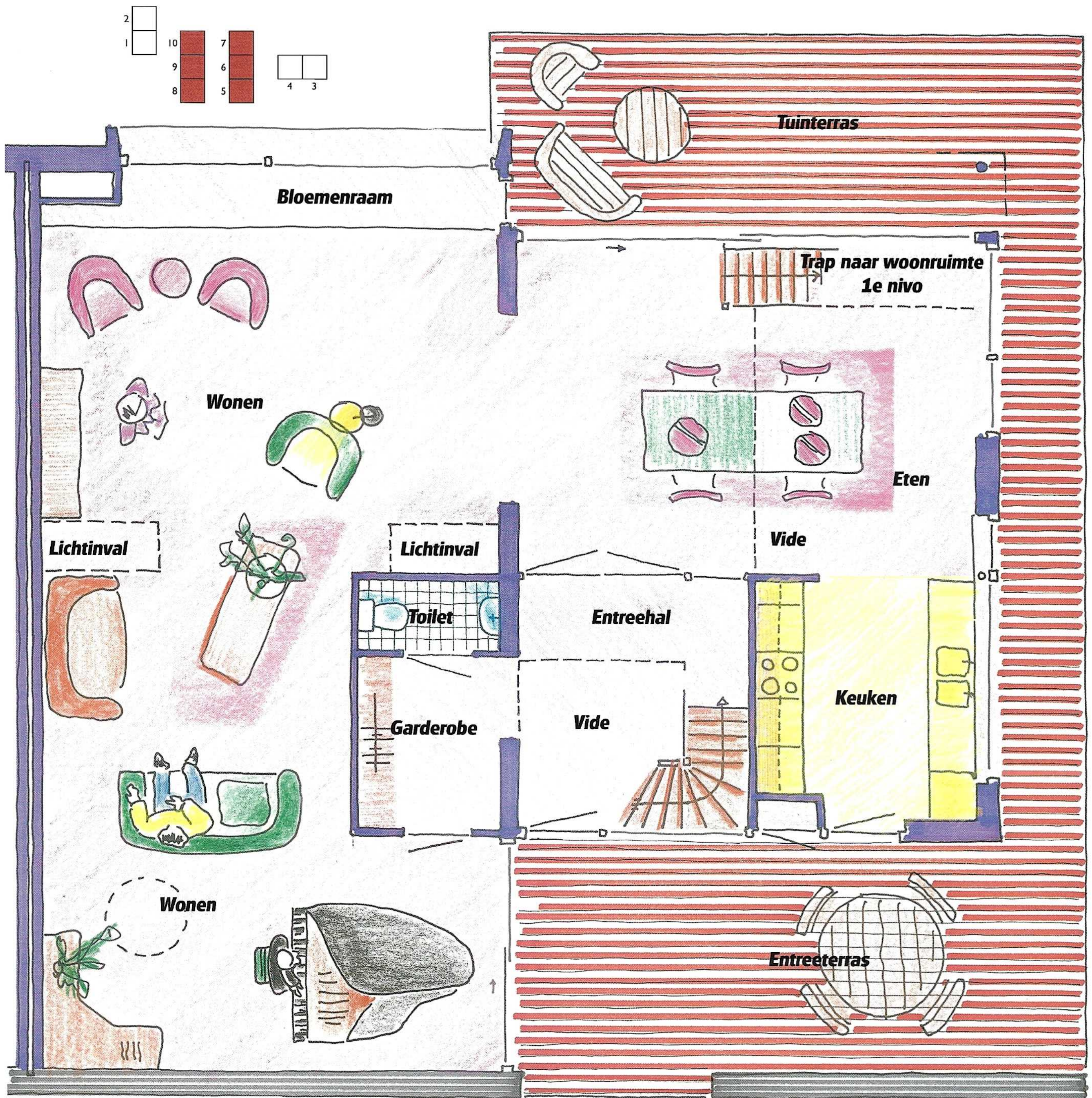
SCHAAL 1:50



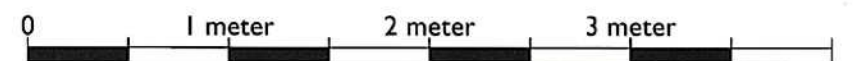
**Zomereik**  
Quercus robur (Q. pedunculata)



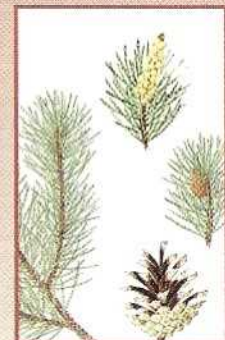
Rijzige boom met uitwaaierende, onregelmatige kroon. Alle takken zijn dik, krom. Stam op hoge leeftijd met zwartgrijze, diep gegroefde schors. Knoppen eivormig, bruin. Bladeren kortgesteeld, veerlobbig, op jonge leeftijd behaard, later kaal, leerachtig, gewoonlijk met vijf paar lobben. Bladbasis aan de steel hartvormig aflopend. Mannelijke bloemen hangen in katjes, vrouwelijke zitten in schotelvormige bekertjes. Stempel en bloemdek rood. De eikels staan met twee tot vijf op lange stelen. Bloeit in mei. Van laagland tot voorgebte. Veel voorkomend bestanddeel van eikenbossen. Regelmatig aangeplant.



SCHAAL 1:50

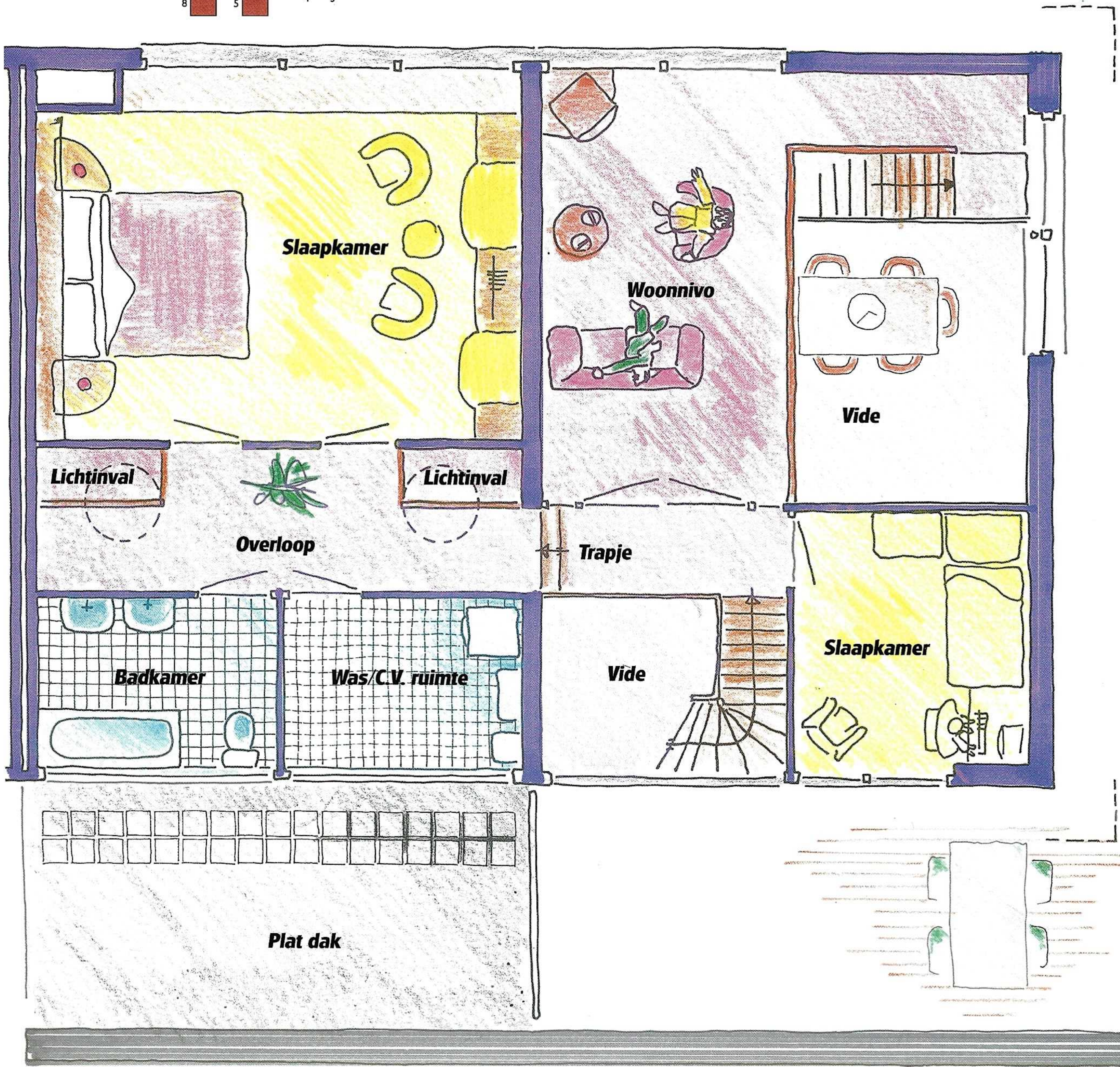
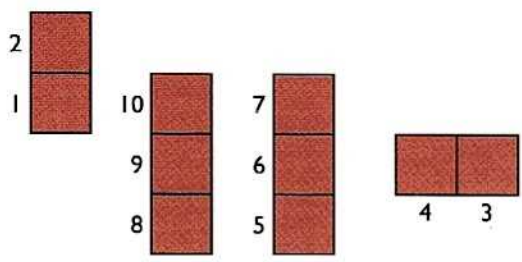


**Grove den**  
Pinus sylvestris



Boom met paalwortel en breed kogelvormige tot vlakke kroon. Bast bij jonge takken groen, later roestkleurig. Op de oude stammen grijsbruine schors. Snijsvlak rood-bruin. Naalden twee aan twee aan korte uitlopers. Bloeit van mei tot juni. Mannelijke kegels zwavelgeel, wittig rozerood, alleen of met twee of drie aan de tak-uiteinden, rijpen twee jaar lang. Het gelige hout is zeer gewild als bouw- en meubel-hout. In laagland en heuvelland op zandgrond, heide en rotsen. Vaak aangepant op arme, zanderige bodem. In parken vaak de verwante Weymouth-den P. strobus. De naalden zijn grijsgroen, lang en staan met vijf in bosjes. Standplaats Noord-Amerika.

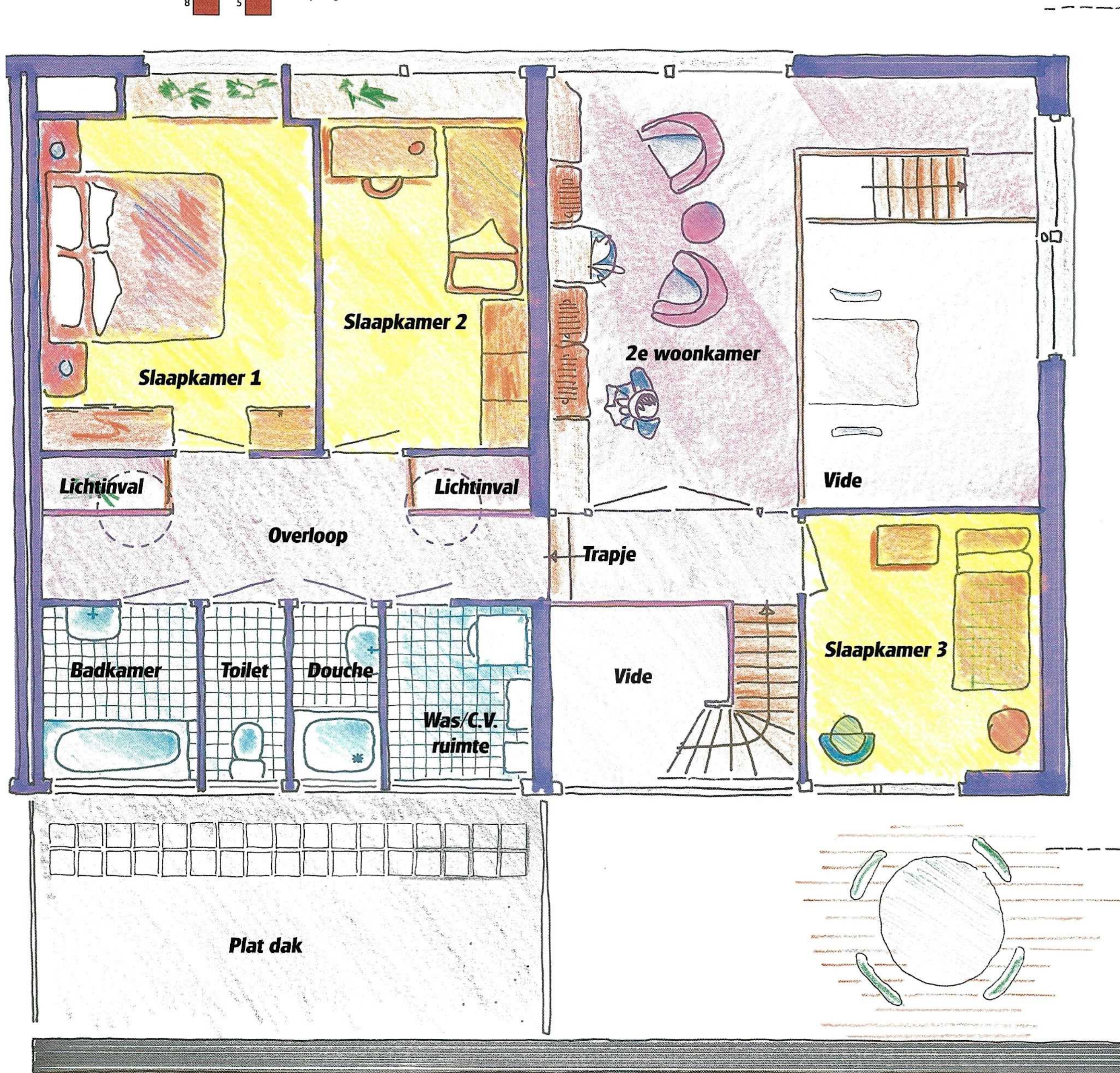
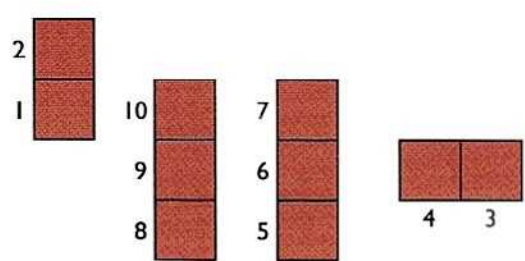
P A R K V I L L A ' S H I L V E R S U M



**Paardekastanje**  
Aesculus hippocastanum



Uit Zuid-Europa stammende boom. Takken op jonge leeftijd bruin vitig. Knoppen dik en plakkerig. Bladeren langgesteeld, handvormig, zeventalig. Blaadjes langwerpig omgekeerd eivormig, ongelijk getand, tot meer dan 20 cm lang. Bloemen in dichte, pluimachtige bloeiwijzen, met wit, rood en geel gevlechte, aan de rand fijngekreukte en gewimperde kroonbladeren. Vrucht is een stekelige capsule met twee zaadbeginsels, waarvan meestal maar één tot een donkerbruin zaad uitgroeit. Bloeit in mei en juni. Overal aangeplant als boom langs straten en in parken. Verwante soorten met roze en rode bloemen.



SCHAAL 1:50

**Beuk**  
Fagus sylvatica



Rijzige boom met slanke stam en gladde, wigrijze bast. Knoppen stekelig spits, roodbruin, met gewimperde schubben. Bladeren gesteeld, bijna gaafrandig, breed eivormig, gespist, aan de basis breed wigvormig, kaal, alleen aan de rand gewimperd. Mannelijke bloemen in langgesteelde, hangende bosjes. Bloemdek rood-bruin. Vrouwelijke bloemen in paren aan het uiteinde van de nieuwe takken, omgeven door een gezamenlijke beker die opent met vier dekseltjes. Vruchten zijn driehoekige sluitvruchten (beukenootjes). Bloeit in april en mei. Van heuvelland tot in de bergen vrij veel voorkomend. Hoofplant van een beukenbos. In parken ook als sierboom.

## De techniek

Als u even in gedachten met de uitvoerder van Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V. meeloopt tijdens de uitvoering van het werk dan ziet u hoe de laatste palen zorgvuldig in de grond worden geboord om een stevige fundering te garanderen voor uw parkvilla.

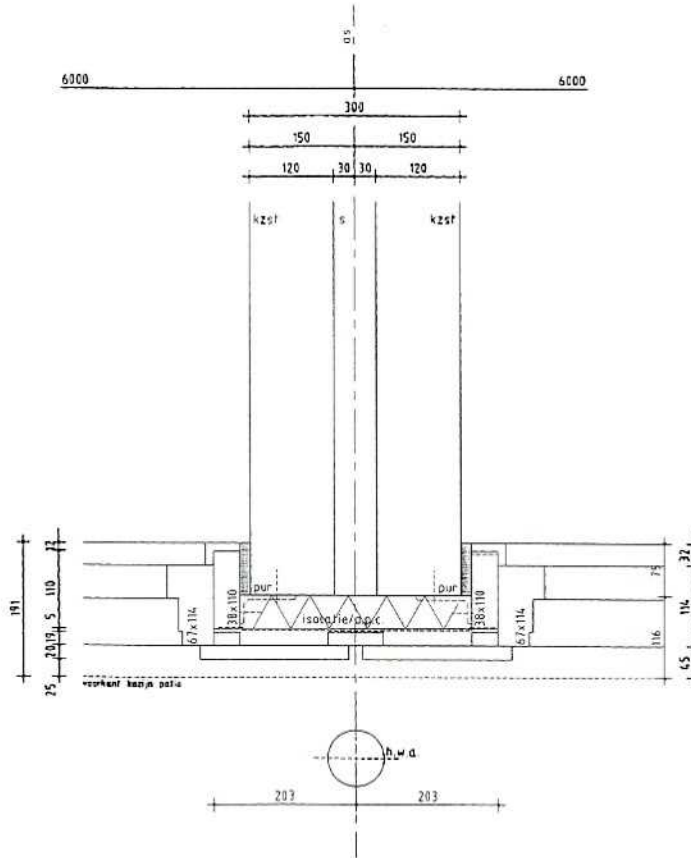
Aan de andere kant van het terrein worden in kleine vrachten (om de overlast in de buurt te beperken en de bomen te sparen) de sterk geïsoleerde begane grondvloeren alweer aangevoerd en gemonteerd op de boven de grond hangende funderingsbalken om het worteldek van het bestaande bomenbestand zoveel mogelijk te ontzien.

De individuele parkeerkelders onder de middelste blokken zijn dan al gestort en noden al uit om de auto erin te zetten, doch het is nog even wachten geblazen, maar de vaart zit erin. De eerste metselaars komen al opdaven om de kalkzandsteenblokken te verwerken, met extra aandacht voor de ankerloze bouwmuren tussen de villa's.

Omdat de architect voor u zoveel mogelijk licht in de villa's wilde maken, komen er, als de wanden op verdiepingshoogte staan (en dat is hier extra hoog), ineens ook staalkonstrukties het park ingereken om de betonnen verdiepingvloeren te kunnen opvangen.

De kraan laveert voorzichtig tussen de bomen doch kan niet voorkomen dat er af en toe een tak moet worden weggezaagd (zodat u gelijk wat meer licht heeft).

De laatste vloer is nog niet gelegd of op de eerste zijn de timmermannen al weer bezig de profielen te stellen voor de metselaars.



Ver weg op de betonfabriek wordt inmiddels zeer vakkundig door een soort meubelmakers gewerkt aan de ingewikkelde bekisting waarin de prefab dakranden worden gestort, die daarna als bekroning op de villa een voornaam overstekend reliëf aan het huis zullen geven.

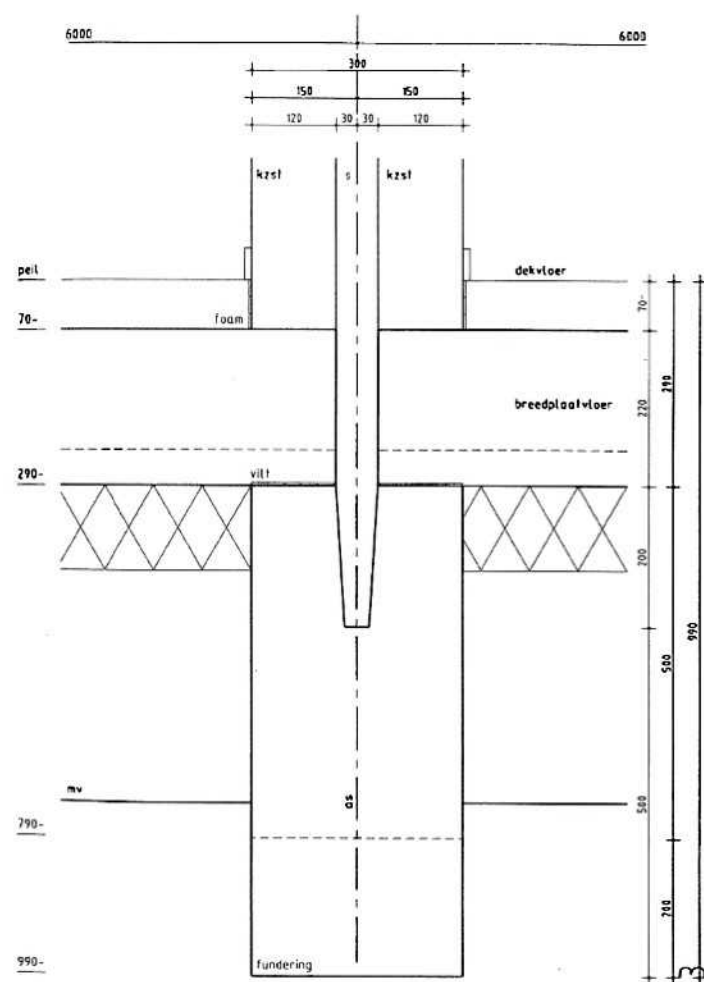
In de timmerfabriek (waar allang niet meer wordt getimmerd) worden de duurzaam geproduceerde hardhouten balken door de vierzijdige bank gejaagd om er als vakkundig vervaardigd kozijn weer uit te komen.

Ook de schilder (lees spijter) zorgt onder geconditioneerde voorwaarden voor een eerste beschermende fabrieksmatig aangebrachte laag op de kozijnen.

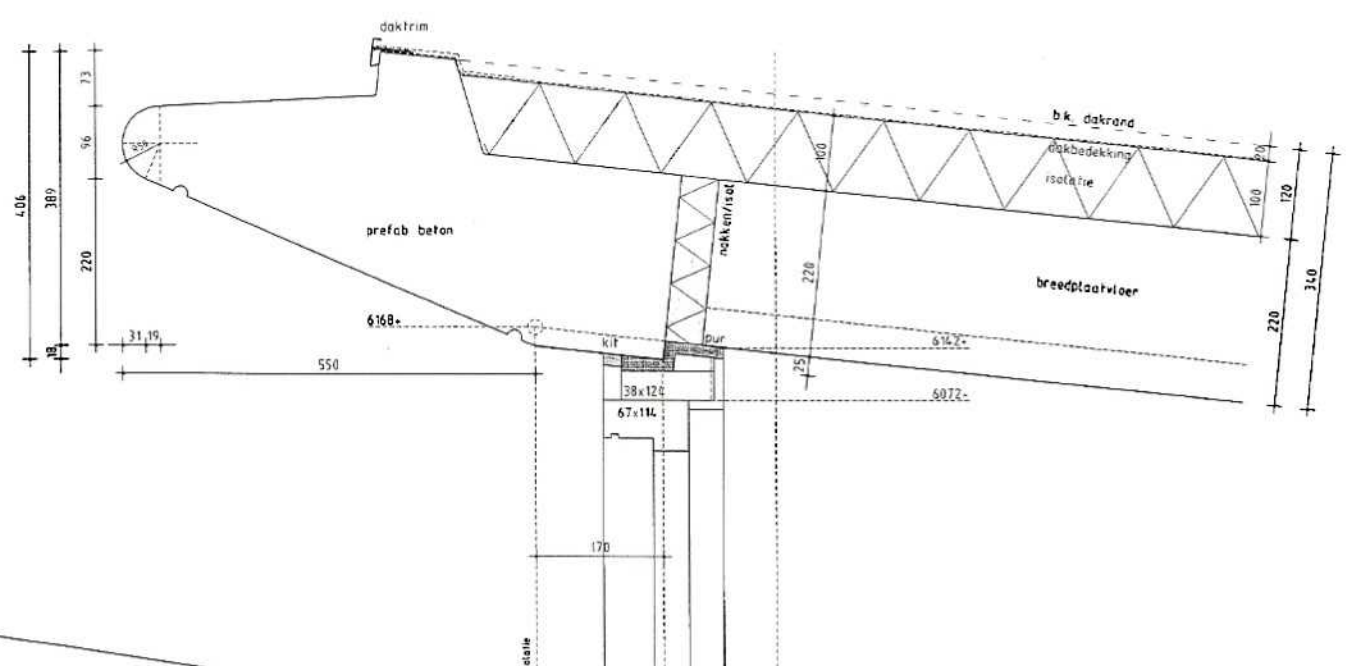
Eén telefoontje via de handy van de uitvoerder en ze staan op het werk.

Het wordt even passen en meten. Het ene kozijn staat hoger dan het andere, de één komt in metselwerk, een ander moet worden gemonteerd in de prefab betonnen omranding van het bloemenraam in de woonkamer, een derde maakt onderdeel uit van een houtskeletbouwwand die later wordt gestukadoord.

Maar iedereen verstaat zijn vak en langzaam worden de kasko's huizen met een gezicht.



De opperlieden hebben de blokken al op "tassen" (stapels) gezet op de verdiepingvloer en de lijm is al aangemaakt om de kalkzandsteenblokken tot één muur te maken, ook aan dilataties wordt gedacht want het is een 12 meter lange wand.



Het wit tussen de opgaande stammen geeft aan dat er inmiddels een volumetransport is gearriveerd met dikke isolatieplaten voor op het betondak die een hoge isolatiewaarde verzekeren, zodat u er warmpjes bij zit.

Het betondak wordt zo snel mogelijk door de dakdekker van een waterdichte afdekking voorzien, al was het maar om zelf een beetje droog te werken, de sticker met 10 jaar garantie doet hij er op.

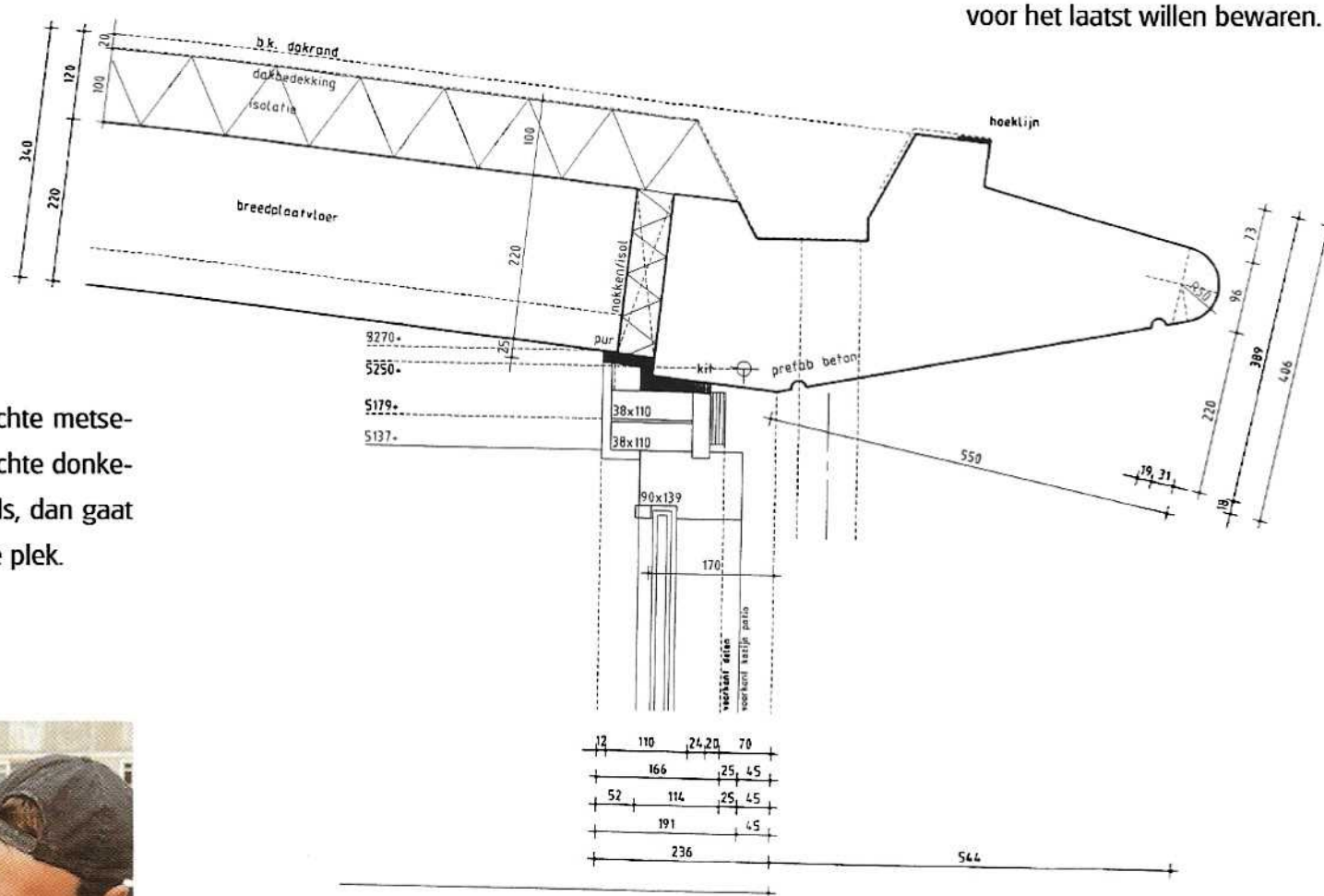
Ook de dubbelwandige daklichten en de dakdoorvoeren voor de centrale verwarming en de mechanische ventilatie worden niet vergeten om gelijk meegeplakt te worden.

Om te voorkomen dat u elke dag het dak op moet om bladeren of naalden uit de dakgoten te vegen hebben wij een zorgvuldige detaillering gemaakt met groot overstek en brede goot. Het water wordt via een ingenieus systeem weer teruggevoerd in de grond, de bomen staan er lachend bij.



Langzamerhand ziet u meer mannen met t-shirts met de naam Vink erop maar ook zorgvuldig geselecteerde onderaannemers op het werk verschijnen.

Inmiddels worden in de woning de afwerkvloeren gelegd, de installateur heeft daar voor een deel vloerverwarming al ingelegd, de binnenwanden worden gelijmd op plaatsen zoals wij die met u hebben afgesproken, in de trappaten komt een noodtrap omdat wij de echte esdoorn trappen voor het laatst willen bewaren.



En als dan de lijmers vervangen worden door echte metselaars, die de door de architect zorgvuldig uitgezochte donkere handvormsteen gaan verwerken aan de gevels, dan gaat u het gevoel krijgen zich al thuis te voelen op die plek.



De gevels worden afgetimmerd, het glas wordt gezet, veelal HR glas voor een nog lager energieverbruik. En als het huis dan in plastic wordt verpakt lijkt het wel een kunstwerk te worden, maar daarachter zijn dan de stucdoors aan het werk om op het buitengevelisolatiemateriaal in kleur stucwerk aan te brengen als finishing touch aan de gevel.

De installaties worden voorbereid, de door u uitgezochte tegels worden gezet (of gelijmd), de plafonds worden gespoten, het is een gekrioel van jewelste, de vogels zingen in de hoogste boom.

De huizen gaan nu meer van elkaar afwijken omdat u een eigen keuze heeft gemaakt van plaatsing wanden, sanitair en keuken. Het begint al op een verhuizing te lijken.



