



Frederikshof

Beleidsregel kader omgevingskwaliteit
Frederikslaan 10A, Hillegom

03-05-2026

1

Inleiding

In dit beeldkwaliteitsplan, opgesteld door Schoots Architecten BNA, zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de gewenste sfeer en beeldkwaliteit van het ontwerp voor zes woningen aan de Frederikslaan 10a te Hillegom. Deze uitgangspunten geven richting aan de vormgeving van zowel de bebouwing als de buitenruimte en worden ondersteund door referentiebeelden. Tegelijkertijd biedt het document voldoende ruimte voor ontwerpers om hier op eigen wijze invulling aan te geven.

De fungerende welstandsnota van 2016 is leidend voor de ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan is een specifieke invulling van de nota.

2

Uitgangspunten locatie

Uit een stedenbouwkundige analyse, een variantenstudie en geformuleerde uitgangspunten voor de locatie is een stedenbouwkundig plan met verkavelingsopzet voortgekomen. De uitgangspunten voor de locatie worden hier inzichtelijk gemaakt om de beeldambitie te onderbouwen.

2. Uitgangspunten locatie

Uitgangspunten locatie

Heldere verkavelingsstructuur

- Een duidelijke verkavelingsstructuur voorkomt verrommeling langs het lint en waarborgt ruimtelijke samenhang. Drie percelen grenzen direct aan de Frederikslaan; drie liggen daarachter, parallel aan de eerste rij.
- Door de grenzen van de percelen te laten meebewegen met de schuine lijnen in het hofje, ontstaat er een speelsere ruimtelijke structuur.

Passend in het landschap

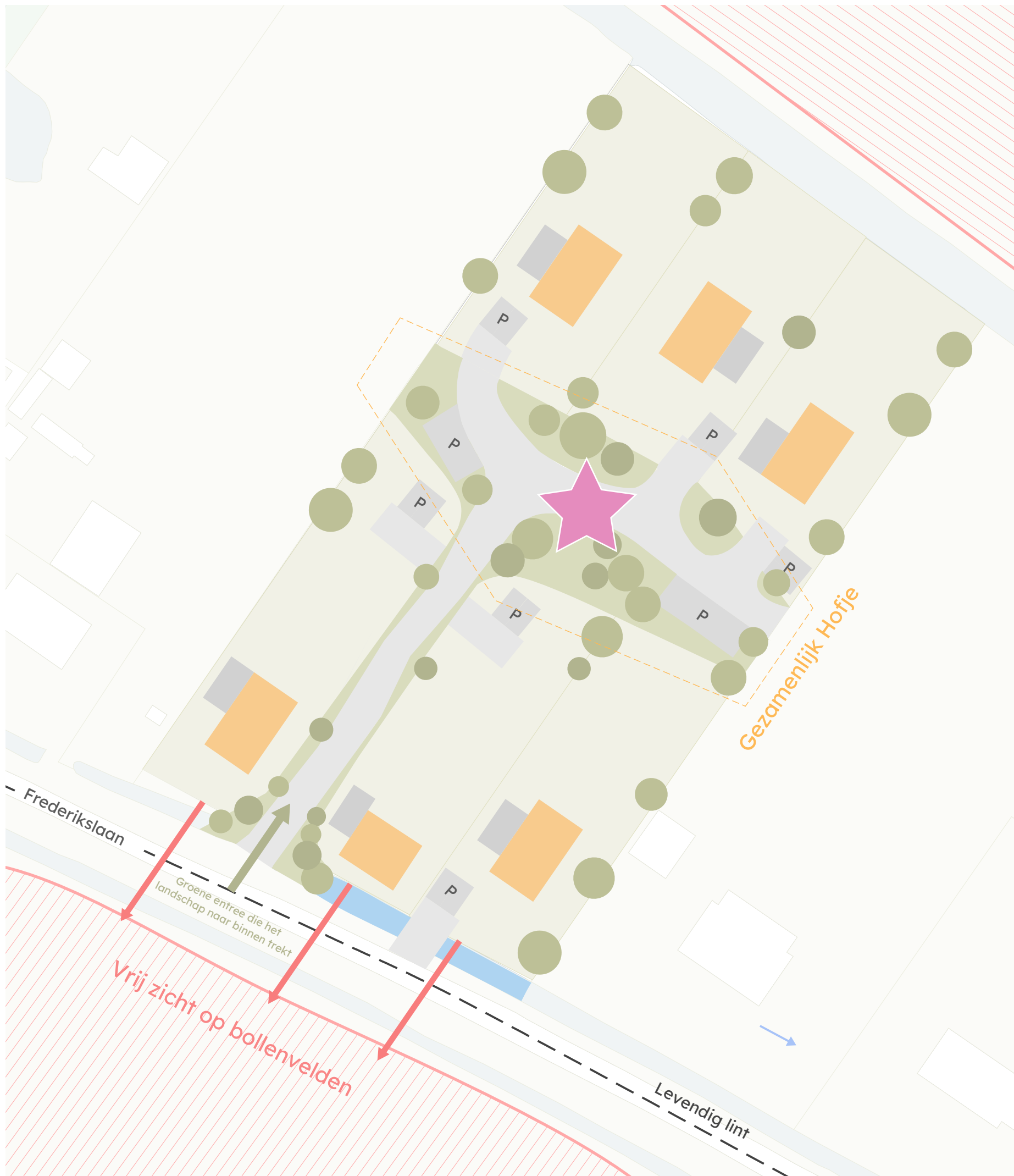
- De structuur van het landschap blijft herkenbaar en wordt versterkt. De oriëntatie volgt de horizontale lijn van het lint en de bollengronden ten noordwesten van het perceel. Tegelijkertijd wordt een verticale kavelstructuur toegepast als verwijzing naar de bollenvelden ten zuidwesten van het perceel
- De aanwezige dam wordt opgebroken om de bestaande sloot te verlengen ter hoogte van het kavel, dit dient als natuurlijke erfafscheiding en ter versterking van de lintstructuur van de Frederikslaan.

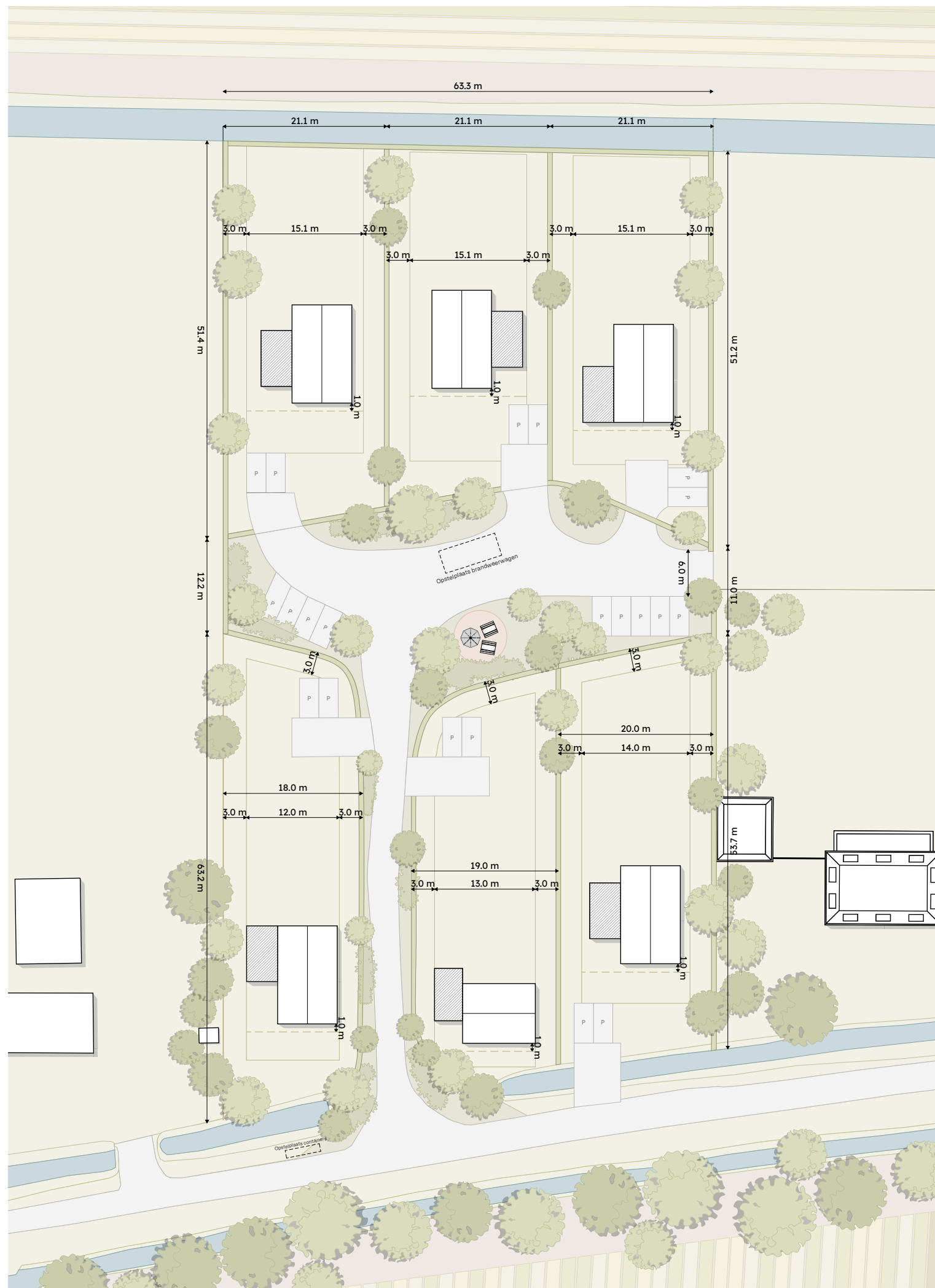
Een cluster van vrijstaande woningen aan het lint

- De woningen worden in rijen evenwijdig aan de Frederikslaan geplaatst. Rondom de woningen is ruimte voor groen, met een gemeenschappelijk hof als verbindende factor en een groene entree.
- Er geldt een minimale afstand van 3 meter voor zowel hoofdgebouw als bijgebouw tot de erfgrens om het vrijstaande karakter van de bebouwing te waarborgen.

Groen hof als verbindend element

- Een gezamenlijk hofje vormt het hart van het plan, met collectief groen en ruimte voor parkeren. Het draagt bij aan een ecologisch waardevolle woonomgeving. De groene verblijfskwaliteit leidend is voor de verkaveling er omheen.
- De oriëntatie van het hof ligt parallel aan de Frederikslaan en sluit aan op de bestaande lintstructuur. De entree vormt een groene doorgang en trekt het landschap het kavel in.





2. Uitgangspunten locatie

Plattegrond

Uit de stedenbouwkundige analyse, de variantenstudie en de geformuleerde uitgangspunten voor de locatie is het volgende stedenbouwkundige plan met verkavelingsopzet voortgekomen.

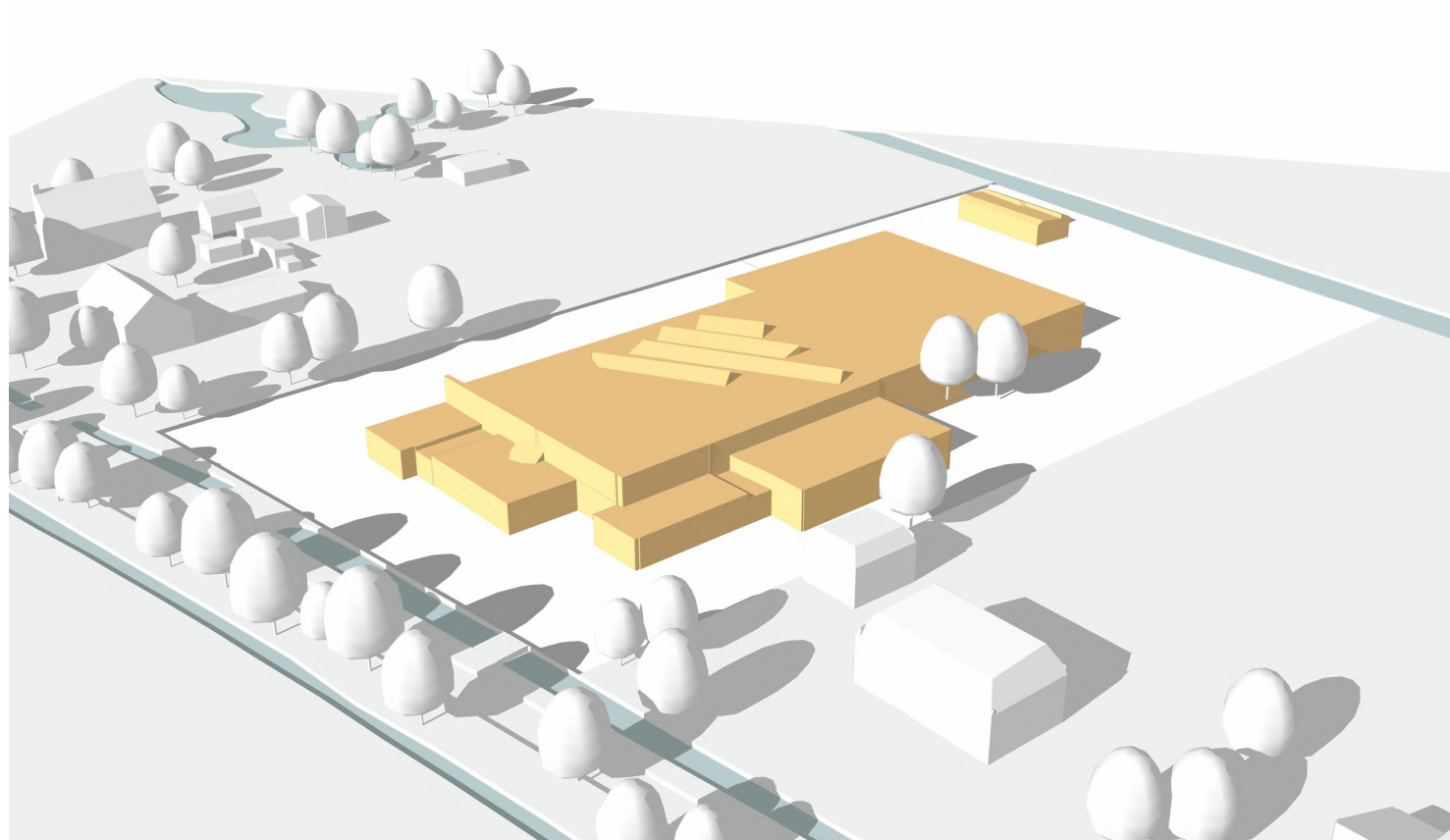
De woningen krijgen een kloeke hoofdvorm waar bijgebouwen aan toegevoegd kunnen worden. De kapvorm en materialisering is eenvoudig en netjes.

Schaal 1:600

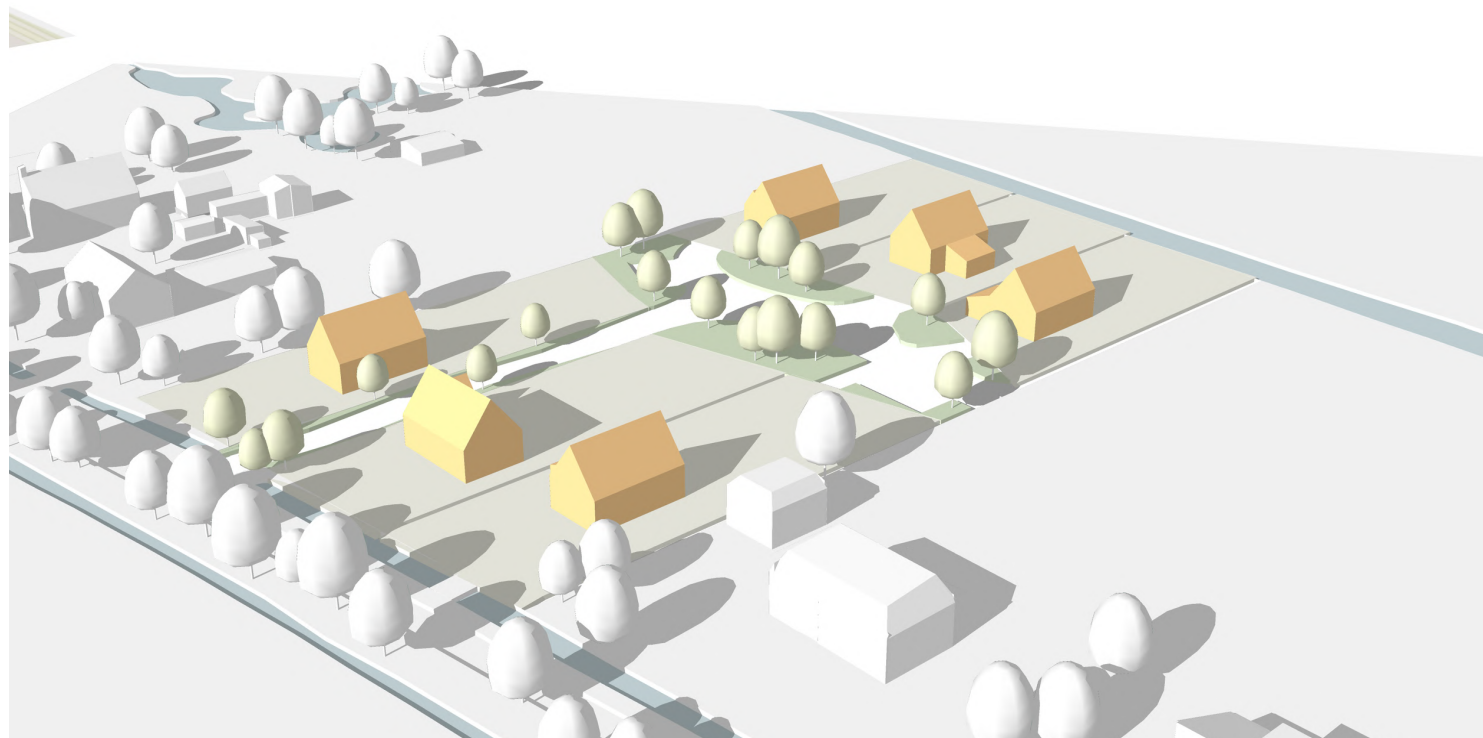


2. Uitgangspunten locatie

Massastudie



Huidige situatie



Nieuwe situatie

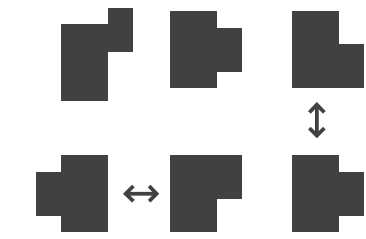
3

Beeldambitie bebouwing

Het beoogde woonmilieu sluit aan bij de dorpse schaal van Hillegom en de materialisering en kleurstelling van de bestaande woningen aan de Frederikslaan. De bebouwingsstijl refereert aan landelijke architectuur, gecombineerd met een eigentijdse uitstraling. De woningen vormen een cluster langs het lint van de Frederikslaan, verbonden door een gemeenschappelijk hof. De onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen en bescheiden voetafdruk dragen bij aan een open ruimtelijke structuur en behouden waar mogelijk het zicht op het landschap.

3. Beeldambitie bebouwing

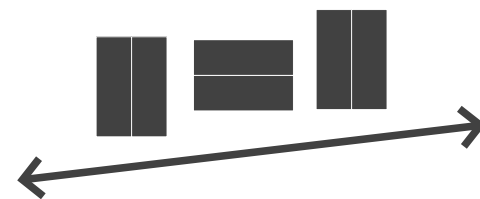
Situering



Ruimte laten

- De woningen liggen vrijstaand geclusterd aan het lint met voldoende ruimte voor groen.

- Om hier voor te zorgen mag het hoofdgebouw op minimaal 3 meter van de erfgrens liggen conform de aangegeven bouwvlakken in het stedenbouwkundig plan. Dit geldt ook voor bijgebouwen.



Oriëntatie aan
het lint

- De drie nieuwe woningen gelegen aan de Frederikslaan zijn georiënteerd op dit lint, de drie nieuwe woningen aan de achterzijde van het terrein hun oriëntatie hebben op het gezamenlijke hof.

- De woningen worden met de nok van de hoofdmassa haaks op de Frederikslaan geplaatst, op uitzondering van de middelste woning, voor een gevarieerd bebouwingsbeeld, zie stedenbouwkundig plan.

3. Beeldambitie bebouwing

Vorm en massa

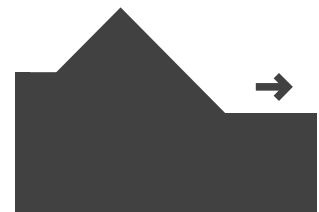


Kapedaken

- De woningen dienen te worden opgebouwd uit één bouwlaag met een zadeldak, passend bij het landelijke karakter van de straat.

- De goothoogte mag maximaal 4.5 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 9 meter, zodat het volume in verhouding blijft tot de omliggende/huidige bebouwing en voldoende woonruimte biedt.

- De verschijningsvorm van de woningen aan de Frederikslaan dient passend te zijn bij de laan. Dit betekent dat hier minder openheid van de gevels is toegestaan.

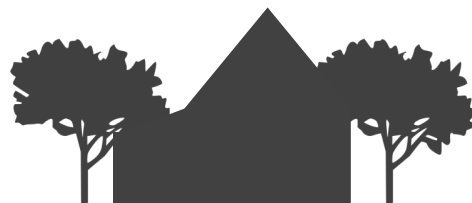


Aanbouw

- Er is ruimte voor uitbreidingen aan het hoofdvolume, zoals serres of doorlopende dakkapellen.

- Aanbouwen en bijgebouwen mogen worden uitgevoerd met plat dak

- De detaillering van de dakkapellen en/of uitbouwen zijn passend bij het hoofdgebouw.



Landelijke
vormgeving

- De woningen worden bij voorkeur vormgegeven in een landelijke architectuurstijl gecombineerd met een eigentijdse uitstraling, aansluitend bij de omgeving en ter versterking van het dorpse en landelijke karakter van het buitengebied van Hillegom.

3. Beeldambitie bebouwing

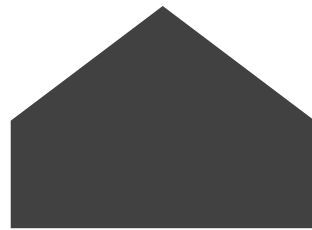
Materialisatie en kleur



Gevelstenen

- Het metselwerk in aardse tinten vormt de architectonische basis en sluit aan op de gevelafwerking van andere woningen aan de Frederikslaan.

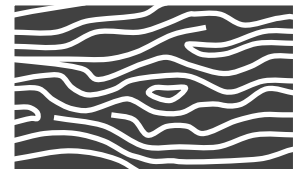
- Uitsluitend traditionele metselverbanden zijn toegestaan.



Dakafwerking

- Daken worden uitgevoerd in keramische dakpannen of natuurleien dakbedekking.

- Platte daken dienen te worden uitgevoerd als groendak uitgezonderd balkon.



Accenten

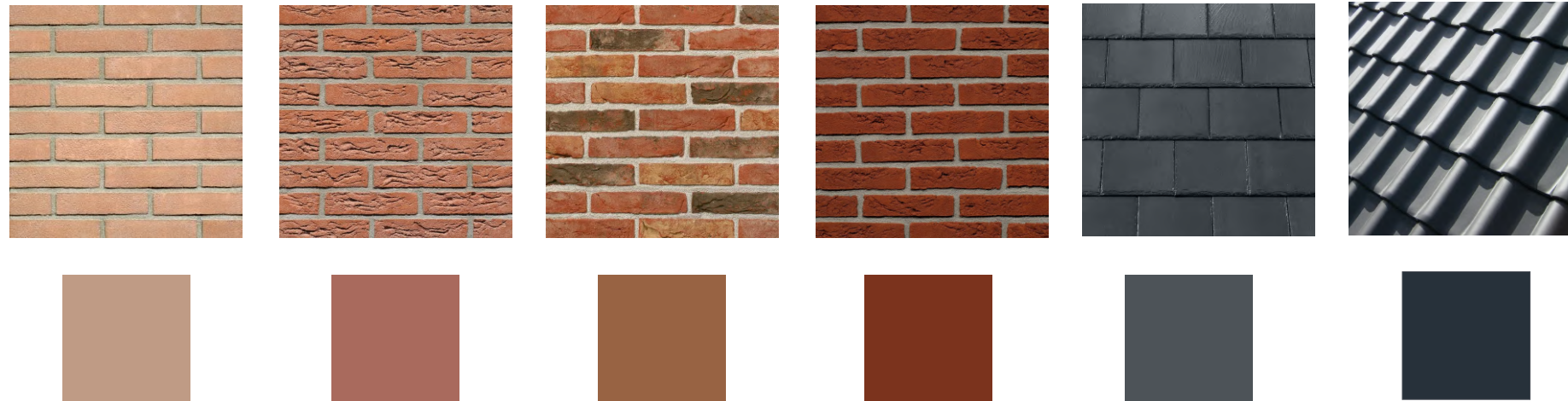
- Accenten in de gevel kunnen worden uitgevoerd in hout of zink.

- Het materiaal- en het kleurgebruik van de dakkapellen, aanbouwen en bijgebouwen zijn passend bij het hoofdgebouw.

3. Beeldambitie bebouwing

Materialisatie en kleur

Hoofdmaterialen



Accentmaterialen



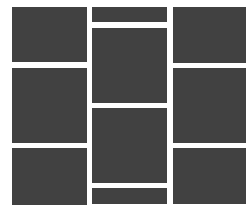
4

Beeldambitie buitenruimte

De openbare ruimte wordt ingericht als een groene, aantrekkelijke woonomgeving die bijdraagt aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en sociale ontmoeting. Het ontwerp van het binnengebied is onderdeel van de ontwikkeling van het gehele erf. De woningen vormen een cluster langs het lint van de Frederikslaan, verbonden door een gemeenschappelijk hof die de sfeer en leefbaarheid versterkt, met robuust maar rustig groen dat aansluit bij het omliggende open bollenlandschap en de bestaande beplanting.

4. Beeldambitie buitenruimte

Buitenruimte



Verharding

- Terras in het gemeenschappelijk groen wordt uitgewerkt met natuurlijke halfverharding, denk aan schelpen, grind, split, boomschors of houtsnippers, hiermee wordt de hoeveelheid verharding beperkt.

- Parkeerplaatsen en inritten worden groen ingericht met groenroosters, hiermee wordt de hoeveelheid verharding beperkt en meer groen toegevoegd.



Erfafscheiding

- De erfafscheidingen dragen bij aan het groene karakter en de doorzichten van het plangebied en worden uitgevoerd in de vorm van een streekeigen haag.

- Aan het binnen gebied moet een 1,8 meter hoge groene erfscheiding worden toegepast. Toegangspoorten / hekwerken hebben een maximale hoogte van 1 meter.

- De drie nieuwe bouwkvavels aan de Frederikslaan krijgen aan de voorzijde een wintergroene gebiedseigen haag van 1,5 meter. Het doorgetrokken waterdeel vormt een natuurlijke scheiding, waarlangs bomen kunnen worden geplant passend bij het straatbeeld.

- Het perceel grenzend aan de Frederikslaan en adres nummer 12 wordt aan deze zijde begrensd met een schutting met klassieke uitstraling.



Beplanting

- Groenvakken dienen ingericht te worden met vaste, bloeiende planten, lage struiken en aan aantal solitaire bomen.

- Voorkeur voor inheemse plantsoorten

- Ter hoogte van de verlenging van de watergang aan de Frederikslaan kunnen bomen worden aangeplant, waarmee wordt aangesloten op het groene en karakteristieke beeld van de omgeving.