

Beleidsregel kader omgevingskwaliteit
Van den Endevelt, Hillegom
Gemeente Hillegom



1 | Inleiding

Om de verschijningsvorm van zowel de toekomstige bebouwing als de buitenruimte van het plan te waarborgen is deze beleidsregel kader omgevingskwaliteit opgesteld. Deze 'beleidsregel kader omgevingskwaliteit' dient als aanvulling op de geldende 'Welstandsnota Hillegom 2016' van de gemeente Hillegom. Hierin zijn de richtlijnen voor de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte omschreven. Aangevuld met referentiebeelden, geeft het kader de beoogde sfeer en beeldkwaliteit aan, maar is het dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling aan de richtlijnen kunnen geven.

2 | Beeldambitie en sfeer bebouwing

Het beoogde woonmilieu is passend bij de dorpse schaal van Hillegom. De beoogde bebouwing dient enerzijds aan te sluiten op het bestaande bebouwingsbeeld van de Van Den Endelaan en anderzijds het agrarische landschap waar de woningen met de achterzijde aan grenzen. Een passend beeld hierbij is een bebouwingsstijl die refereert aan het traditionele beeld aan de Van Den Endelaan, maar ook een eigentijdse en moderne uitstraling heeft. Daarbij wordt gedacht aan het gebruik van traditionele en robuuste bouwmaterialen en rustig en warm kleurgebruik. Dit in aansluiting op de karakteristieke bakstenen jaren '30 woningen aan de Van Den Endelaan met robuuste bakstenengevels in roodbruine baksteen en een prominente kap. De ambitie is om dit te combineren met een eigentijdse architectuur. De woningen krijgen een ingetogen gemetselde gevel met uitgetimmerde overstekken in de basis. Deze worden aangevuld met puien, erkers of uitbouwen op maaiveldniveau om het uitzicht op tuin en het landschap te versterken. Dit uit zich in de volgende richtlijnen voor de bebouwing:

Situering

- De woningen staan in een verspringende rooilijn op minimaal 5-8 meter van de voorste erfgrans, conform de aangegeven bouwvlakken in het stedenbouwkundig plan.
- De woningen worden met de nok haaks op de achtergelegen watergang geplaatst.
- De woningen hebben de oriëntatie gericht op de nieuwe openbare ruimte (noordoost) in de richting van de Van Den Endelaan.
- Zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen liggen op minimaal 2,5 meter van de zijdelingse erfgrans met de aangrenzende woonkavel.

Massa en vorm

- De bouwmassa's hebben een heldere eenvoudige vormgeving, met lage goten en een zadeldak.
- De bouwhoogte is maximaal 1 laag met een kap met een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 meter en 9 meter.



Gevelkarakteristiek en detaillering

- De gevelindeling is rustig en eenvoudig met een eigentijdse bakstenenarchitectuur met ingetogen gevelopeningen..
- De detaillering van de woning moet zorgvuldig uitgevoerd worden. De elementen zijn passend bij elkaar en zijn passend in de omgeving.
- Puien, erkers of uitbouwen op maaiveldniveau kunnen worden ingezet om het uitzicht op tuin en landschap te versterken.
- Gevelopeningen zijn staand.
- Zonnepanelen worden evenwichtig in het dakvlak ingepast en installaties worden zoveel als mogelijk uit het zicht, vanaf openbaar gebied, geplaatst.

Kleur- en materiaalgebruik

- De woning kent een terughoudend kleurgebruik, variatie in kleurgebruik is beperkt en sluit aan bij de jaren '30 architectuur van de Van den Endelaan.
- Gevels zijn van baksteen en voorzien van een rood-bruinige baksteen kleur.
- Kappen voorzien van keramische, zwarte/antracieten pannen
- Kozijnen worden in een contrasterende kleurstelling uitgevoerd wit of antraciet
- De detaillering, het materiaal- en het kleurgebruik van de dakkapellen zijn passend bij het hoofdgebouw.
- Aandacht voor HWA en overige materialisatie.



Moderne en eigentijdse (bakstenen) architectuur



Heldere eenvoudige bouwmassa's



Detaillering passend bij hoofdgebouw



Gevelindeling is rustig en eenvoudig



Eén bouwlaag met kap met veel doorzicht



Materialen degelijk en terughoudend



Materiaal en kleurgebruik passend bij omgeving

3 | Beeldambitie en sfeer buitenruimte

Voor de inrichting van de openbare ruimte is het streven een aantrekkelijke, groene woon- en leefomgeving die tevens een bijdrage levert aan onder andere klimaatadaptatie, biodiversiteit en ruimte voor ontmoeting. Hierbij wordt de bestaande watergang verbreed en voorzien van natuurlijke oevers en waar mogelijk ondersteund door boombeplanting van knotwilgen en/of streekeigen bomen, struiken en hagen. De speelplek op de groene kop van de scheg krijgt een inrichting als natuurlijke speelplek, met hout in materiaal eigen kleuren als hoofdmateriaal.

Inrichting buitenruimte

- Het streven is een rustig en neutraal beeld passend bij het omliggende open bollenlandschap. Inrichtingselementen schikken zich onopvallend in hun groene en bebouwde context.
- Zicht op het (open)landschap dient gehandhaafd te worden.

Verharding en parkeren

Het voorstel is om het openbaar gebied op één niveau aan te leggen en de hoeveelheid verharding te beperken. Om een fraaie uitstraling te verkrijgen stellen we daarom één materiaal voor.

- Toe te passen materialen zijn gebakken klinkers.
- Parkeerplaatsen worden groene parkeerplaatsen in de vorm van eco-roosters of half-open verharding, hiermee wordt de hoeveelheid verharding beperkt.
- Inritten tot de woningen worden ook voorzien van eco-roosters of half-open verharding.

Groen en beplanting

De groeninrichting van de openbare ruimte draagt in belangrijke mate bij aan de sfeer en leefbaarheid van het gebied. De beplanting dient een robuuste (groene) sfeer uit te stralen en aan te sluiten bij het bestaande groen van de omgeving. In de openbare ruimte zijn een aantal bomen voorzien, de locatie van deze bomen is mede gekoppeld aan de ruimte waar ze aan staan. Zo staat een deel in groenstroken of plantvakken rondom parkeervakken om zo het zicht op de auto's te verzachten. Een deel dient als afscherming van achtertuinen de bestaande woningen van de Van Den Endelaan. Daarnaast staan enkele bomen als solitaire/bijzondere boom in een publiek groentje. Tot slot worden er als begrenzing van de nieuwe achtertuinen bomen voorgesteld aan het open bollen/polderlandschap.

Uitgangspunten voor de beplantingskeuze zijn:

- ecologische waarden;
- voorkeur voor inheemse plantsoorten;
- onderhoudsvriendelijk;
- ziekteresistent;
- geen overlast met luis 'drup';
- jaarrond aantrekkelijk.

Rondom de openbare parkeervakken is het streven om de groenvakken in te richten met vaste, bloeiende planten en/of een onderbegroeiing van heesters met enkele kleinere bomen.



De kop van de openbare ruimte wordt zo groen mogelijk ingericht als gemeenschappelijk groen. Hier zorgen enkele solitaire grote bomen en dichtere beplanting zoals els, esdoorn en eventueel (niet te knotten) wilg voor een bijzondere groene ruimte aan het water en polderlandschap.

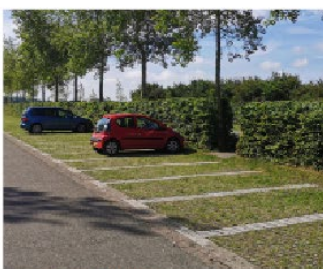
Erfafscheidingen

De erfafscheidingen dragen bij aan het groene karakter en de doorzichten van het plangebied. Het streven is dan ook om zoveel als mogelijk groenblijvende hagen toe te passen als erfafscheiding.

- De nieuw bouwkevels worden aan de voorzijde voorzien van een passende natuurlijke erfafscheiding in de vorm van streekeigen haag, struik en/of boombeplanting en bestaan uit een lage haag van maximaal 1 meter hoog.
- De zijdelingse perceelgrenzen sluiten aan op die van de voorzijde en mogen achter de voorgevelrooilijn hoger zijn.
- De achtertuinten van de bestaande woningen van Van den Endelaan krijgen een afscherming met een wal met daarop haag van 1,5 meter hoog.
- De achterste perceelgrenzen liggen direct aan het water, waarbij het talud onderdeel uitmaakt van de kavel. Dit talud heeft een gebiedseigen en natuurvriendelijke groene inpassing. Dit talud wordt ingericht als natuurvriendelijke oever met rietkragen en de oever wordt ingezaaid als kruidenrijke akkerrand. Op deze wijze ontstaat er een zachte rand. Aansluitend op de oever op de wal komen soorten als meidoornhaag, ligusterhaag of beukenhaag. Dit wordt aangevuld met enkele gebiedseigen bomen zoals elzen.



Rustige en neutrale inrichting



Groene parkeerplaatsen



Lage haag aan de voorzijde



Knotwilgen langs waterrand



Groene parkeerplaatsen



Groene parkeerplaatsen



Hoge haag als zijdelingse perceelsgrens



Plantvakken ingericht met vaste planten



Groenvakken en bomen



Gebakken klinkers als bestrating



Rustige en neutrale inrichting

