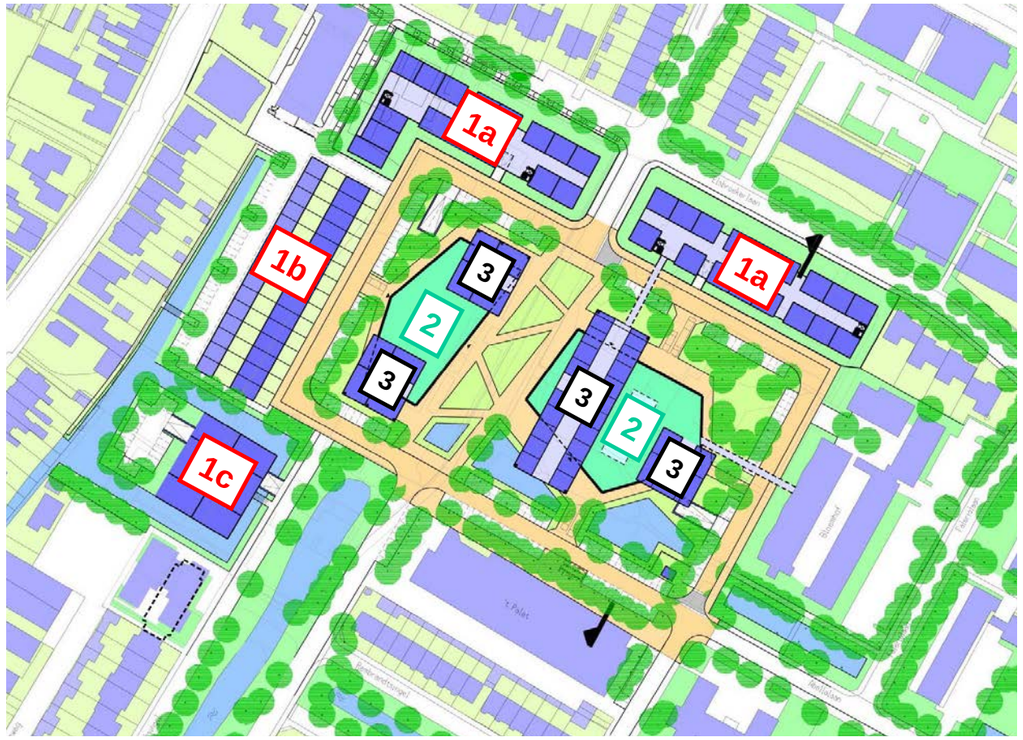
Inleiding
Aanvulling BKP

Dit document betreft een aanvulling en wijziging op het Beeldkwaliteitsplan Woonzorgzone Elsbroek Beeldkwaliteitplan 8 juni 2006 (BOE01-HIE00003-03a BKP door: Croonen adviseurs) welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Hillegom op 8 juni 2006. Het heeft als doel de beeldkwaliteit weer te geven van de derde fase van de ontwikkeling in de Woonzorgzone Elsbroek-Zuid.

Aanvullingen en/of wijzigingen worden in dit document met een rode tekst weergegeven. De wijzigingen in de ensembles vragen om nieuwe referentiebeelden. Referentiebeelden, elk met een beeldkwaliteit die aansluit op de ontwikkelingen in de eerste en tweede fase van de woonzorgzone Elsbroek-Zuid en haar omgeving.

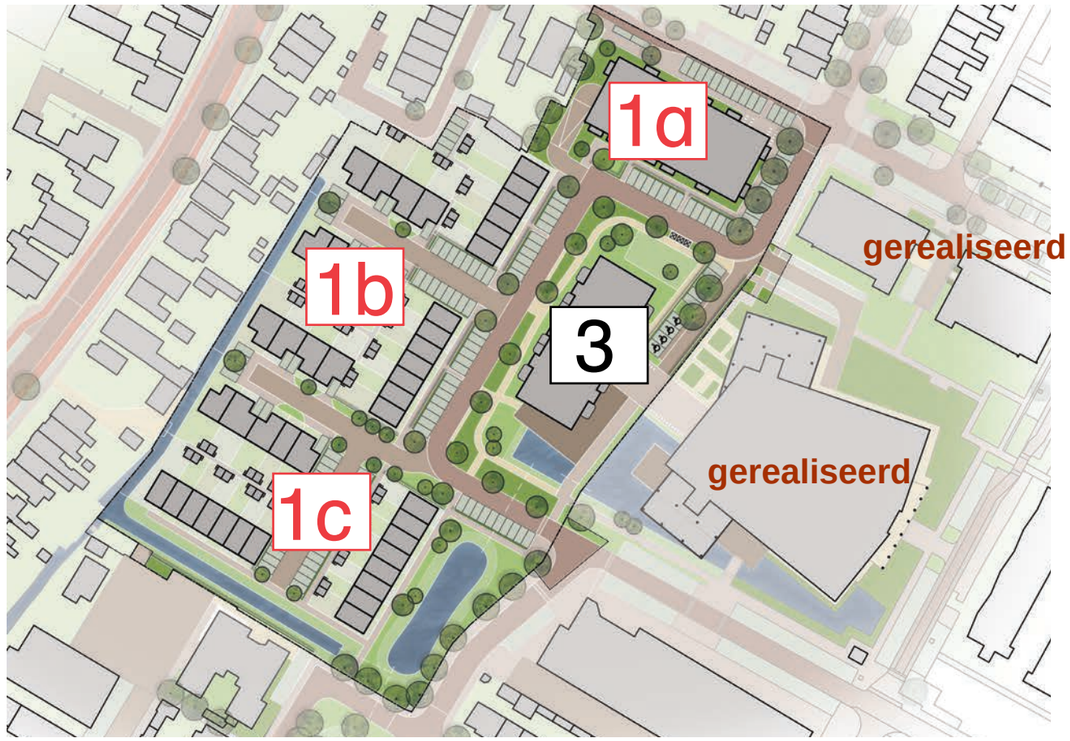
8 juni 2006_ref. BOE01-HIE00003-03a BKP_Croonen adviseurs

Stedenbouwkundig plan
2006



1a	Gestapelde woningen / appartementen
1b	Grondgebonden rijwoningen
1c	Gestapelde woningen / appartementen
2	Multifunctioneel dienstencentrum
3	Gestapelde woningen / appartementen

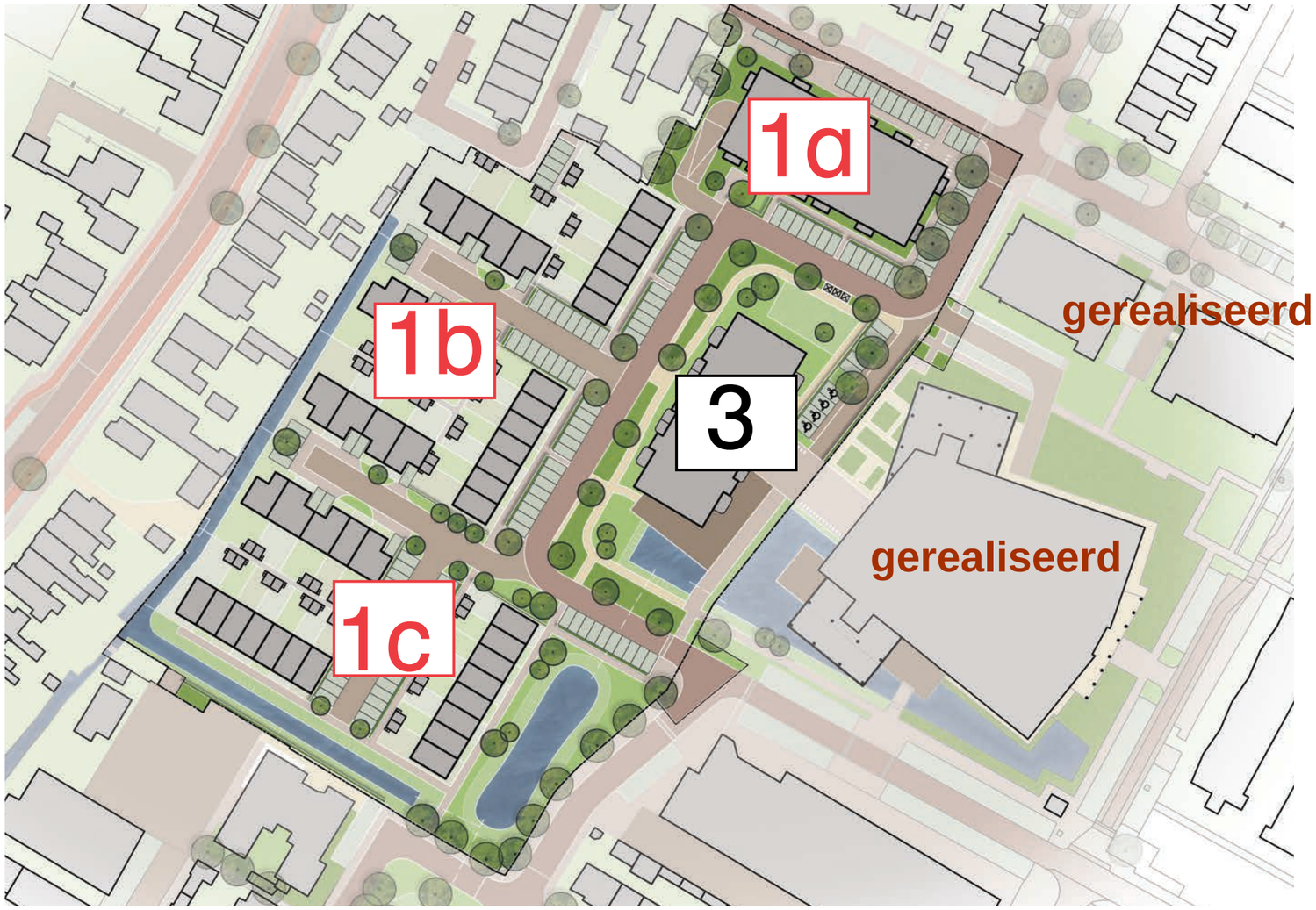
Stedenbouwkundig plan 2020
Afwijkend met BKP 2006



1a	Gestapelde woningen / appartementen **deels gerealiseerd**
1b	Grondgebonden rijwoningen
1c	**Grondgebonden rijwoningen (1b en 1c = 1 ensemble)**
2	**Gerealiseerd** (woonzorgcentrum Bloemswaard met multifunctioneel dienstencentrum Elsbroek)
3	Gestapelde woningen / appartementen

Beeldkwaliteit

Nieuwe bebouwing en planonderdelen



Algemeen
Binnen de ontwikkelingen in Elsbroek fungeert de derde fase als het sluitstuk en completeert het de architectonische ontwikkeling die in de eerste fasen is ingezet. De scheiding tussen de rand en het binnenterrein, met respectievelijk een wandvormende bebouwing en een meer losse invulling, wordt doorgezet en versterkt.

Rand (Ensemble 1a,b en c)
De nieuwe randbebouwing gaat een relatie aan met de tweede fase. Voorbeelden hiervan zijn de gebouwen 'Romeo en Julia'. De belangrijkste karakteristiek is een aarde tinten hoofdmassa, met een primaire verticale geleding en een secundaire horizontale geleding. De verticale geleding, over meerdere verdiepingen, geeft ritme en plasticiteit. De horizontale geleding zorgt voor schaal en gelaagdheid van de bebouwing. Deze elementen, hoewel architectonisch anders uitgewerkt, bepalen ook bij het nieuwe appartementengebouw het beeld.

Centraal gebouw (Ensemble 3)
Het gebouw neemt een centrale positie in, binnen het stedenbouwkundig ensemble, als een 'landhuis' te midden van groen. Het centrale gebouw kenmerkt zich door lichte tinten (licht metselwerk en/of keimwerk) waardoor het gebouw opvalt tussen de homogene plandelen waar de beeldkwaliteit gekenmerkt wordt door aarde tinten (roodbruin metselwerk) met grijze accenten.

Alle planonderdelen kenmerken zich door een combinatie van verticaal geproportioneerde gevelperforaties per wooneenheid met daaroverheen een belijning die een andere schaal aan de gevels geeft. Deze plasticiteit wordt vooral duidelijk als onder een hoek naar de gevels gekeken wordt. De verticale belijning gaat overheersen en het gebouw krijgt een statig karakter.

Beeldkwaliteitsplan
Omringende bebouwing

*Bloemswaard (HOZO), zorggebouw

*Romeo en Julia, Elsbroekerlaan

Leidsestraat

't Palet

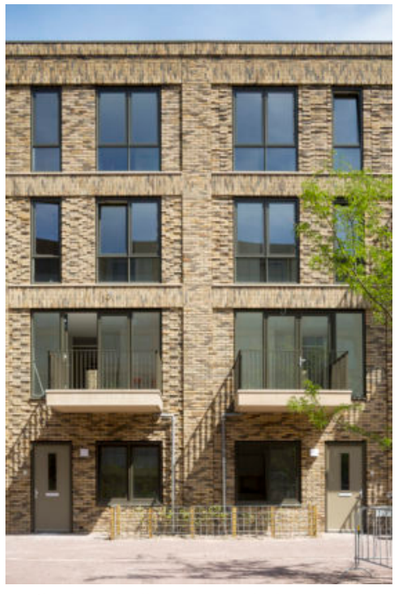
Bloemhof

*Carthagolaan

* inmiddels gerealiseerd in de eerste en tweede fase van de woonzorgzone Elsbroek-Zuid

Beeldkwaliteitsplan
Ensemble 1a

verticale raamopeningen dragen bij aan de verticale geleding



verticale geleding over enkele verdiepingen voor ritme en plasticiteit

entree op de hoek accentueren

horziontale geleding voor schaal en gelaagdheid

Stedenbouwkundige aspecten

Typologie:	gestapelde woningen / appartementen
Rooilijn:	pleinzijde: 4,00 m straatzijde: 7,00 m
Afstand zijdelingse kavelgrens:	n.v.t.
Bebouwingsdiepte:	22,00 m
Bouwhoogte:	13,50 m, m.u.v. van westelijk gebouw aan zijde Elsbroekerlaan (10,50 m.)
Bijgebouwen:	geen
Oriëntatie:	alzijdig
Parkeren:	half-ondergronds
Erfafscheidingen:	geen

Welstandscriteria: bouwmassa

Hoofdmassa:	verticale geleding gelaagdheid in de gevel
Dak:	platdak
Aanbouwen:	geen
Erkers	geen
Balkons:	buiten het bouwvolume, binnen de verticale geleding
Vrijstaande gebouwen:	geen
Dakkapellen:	geen

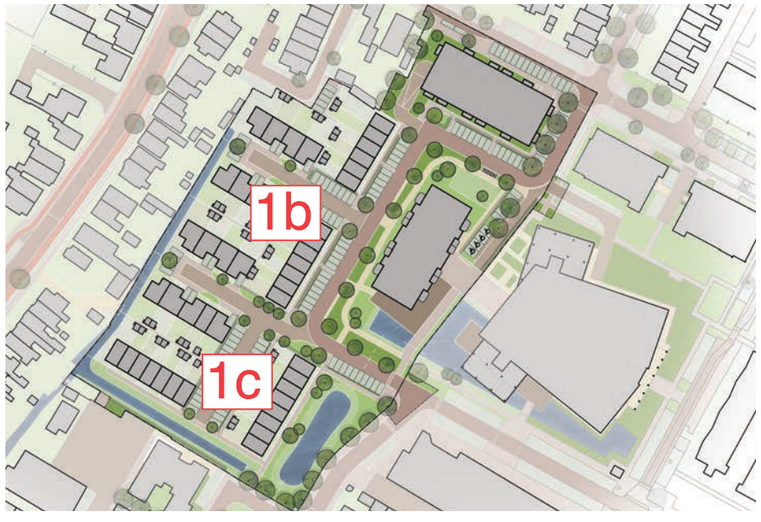
Welstandscriteria: materialen en kleuren

Gevels:	- aarde tinten - grijze accenten
Kozijnen/ramen/deuren:	hout/aluminium in bescheiden kleurstelling, evt. omlijstingen door afwijkend materiaal (bijv. beton)
Balkons:	glazen balustrade
Goten/boeidelen:	geen
Dakbedekking:	bitumen / kunststof

Welstandscriteria: oog voor detail

- Verticale geleding domineert
- Egale textuur van gevels / geen overbodige details
- Detaillering van metselwerk bij gevelopeningen en hoeken
- Horizontale en verticale detaillering van kozijnen en deuren
- Bijzondere aandacht voor entrees, geledingselementen en gevelbeëindiging
- Kleine accenten in beton, staal, stucwerk of hout mogelijk

Beeldkwaliteitsplan
Ensemble 1b en 1c



zadeldak, dakkapel in de goot

verticale accenten tot goothoogte

daken voorzien van zonnepanelen

goten versterken het aanzicht

Stedenbouwkundige aspecten

Typologie:	grondgebonden rijwoningen
Rooilijn:	min. 5,00 m breed
Afstand zijdelingse kavelgrens:	n.v.t.
Bebouwingsdiepte:	max. 10,00 m
Goothoogte:	7,00 m
Bouwhoogte:	10,00 m (aan zijde ‘zorgplein’)
Bijgebouwen:	bergingen met minimale detaillering
Oriëntatie:	richting ‘zorgplein’
Parkeren:	parkeerstrook ‘zorgplein’ + parkeerkoffers
Erfafscheidingen:	groene afscheidingen met metselwerk onderrand t.p.v. 1c woningen aan singel. bijzondere aandacht voor inrichting achterpaden

Welstandscriteria: bouwmassa

Hoofdmassa:	eenduidig, individualiteit door bescheiden accenten in gevel
Dak:	zadeldak
Aanbouwen:	aan achterzijde
Erkers:	geen
Balkons:	binnen het bouwvolume
Dakkapellen:	waar mogelijk onderdeel van voorgevel / in de goot

Welstandscriteria: materialen en kleuren

Gevels:	baksteen (roodbruin) aarde tinten
Kozijnen/ramen/deuren:	hout in bescheiden kleurstelling, evt. omlijstingen door afwijkend materiaal
Goten/boeidelen:	goten versterken het aanzicht
Dakbedekking:	gebakken of zinken dakpannen (anthraciet)

Welstandscriteria: oog voor detail

- Verticale geleding domineert
- Egale textuur van gevels / geen overbodige details
- Gelaagdheid in de gevel
- Detaillering van metselwerk bij gevelopeningen en hoeken
- Horizontale en verticale detaillering van kozijnen en deuren
- Bijzondere aandacht voor entrees en gevelbeëindiging
- Kleine accenten in beton, staal, stucwerk of hout mogelijk

Beeldkwaliteitsplan
Ensemble 3

balkons deels binnen, deels buiten het gebouwvolume

aandacht voor entree

centrale symmetrische opbouw

gelaagdheid in de gevel

Stedenbouwkundige aspecten

Typologie:	gestapelde woningen / appartementen
Rooilijn:	n.v.t.
Afstand zijdelingse kavelgrens:	n.v.t.
Bebouwingsdiepte:	n.v.t.
Goothoogte:	max. 20,00 m (incl. MFD en p.m.)
Bouwhoogte:	max. 20,00 m (incl. MFD en p.m.)
Bijgebouwen:	geen
Oriëntatie:	alzijdig
Parkeren:	aan rand ‘zorgplein’ +
Erfafscheidingen:	geen

Welstandscriteria: bouwmassa

Hoofdmassa:	eenduidig over vier lagen, differentiatie tussen gevels mogelijk. centrale symmetrische opbouw gelaagdheid in de gevel
Dak:	plat dak met verhoging
Aanbouwen:	geen
Erkers:	geen
Balkons:	deels binnen, deels buiten het bouwvolume
Dakkapellen:	geen

Welstandscriteria: materialen en kleuren

Gevels:	licht metselwerk (keimwerk) en beton, lichte frisse uitstraling
Balkons:	glazen balustrade
Kozijnen/ramen/deuren:	hout/aluminium in bescheiden kleurstelling, evt. omlijstingen door afwijkend materiaal (bijv. beton)
Goten/boeidelen:	geen
Dakbedekking:	bitumen/kunststof

Welstandscriteria: oog voor detail

- Verticale geleding domineert
- Horizontale en verticale detaillering
- Bijzondere aandacht voor entree
- Centrale symmetrische opbouw, ‘klassieke’ ingrediënten met als referentie de oude landhuizen/ hofsteden in omgeving
- Egale textuur van gevels / geen overbodige details
- Detaillering bij gevelopeningen en hoeken
- Bijzondere aandacht voor entrees en gevelbeëindiging