WELSTANDSNOTA 2016

HILLEGOM

De herziening 2016 van de welstandsnota Hillegom werd opgesteld voor de gemeente Hillegom door Twan Jütte stedenbouw architectuur uit Delft.

INHOUD

Hoofdstuk 1 Inleiding

Uitgangspunten 5
Gebruik van de nota 5
Redelijke eisen van welstand 5
Gebieden en objecten 6
Afwijkende plannen 7
Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Welstandscriteria objecten

Criteria objecten 11
- Bijbehorende bouwwerken (object 1) 12
- Dakkapellen en dakramen (object 2) 13
- Dakopbouwen (object 3) 14
- Erfafscheidingen (object 4) 15
- Reclame (object 5) 16

Hoofdstuk 3 Welstandscriteria gebieden

Gebiedsindeling en welstandsniveaus 19
- Centrum Hillegom 22
- Linten 28
- Vroege uitbreidingen 30
- Woongebied 32
- Bedrijventerrein 34
- Sport en recreatie 35
- Buitengebied 36

Hoofdstuk 4 Welstandscriteria erfgoed

Waardevolle bebouwing 39
Uitgangspunten beoordeling 39

Bijlage

- Begrippenlijst (1) 41

Stroomschema welstand

Betreft uw bouwplan een vergunningplichtig bouwwerk?

Sommige objecten zijn vergunningvrij en worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst. Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u verkrijgen bij gemeente en rijksoverheid.

Ja

IS HET EEN PLAN AAN OF BIJ EEN CULTUURHISTORISCH GEBOUW OF GEBIED?
monument
beeldbepalend/karakteristiek pand
beschermd dorpsgezicht

Criteria voor Erfgoed
Hillegom heeft een rijke historie. Diverse panden zijn aangewezen als monument of beeldbepalend danwel karakteristiekpand. Daarnaast is er een beschermd dorpsgezicht. Eventuele veranderingen aan deze gebouwen en gebieden vragen om een zorgvuldige aanpak. Hiervoor zijn in hoofdstuk uitgangpunten opgenomen.

Nee

Ga verder met

IS HET EEN OBJECT?
- bijbehorende bouwwerken
- dakkapellen en dakramen
- dakopbouwen
- erfafscheidingen
- reclame

Criteria voor veel voorkomende (bescheiden) objecten
Voor vergunningplichtige bouwwerken bij en wijzigingen van bestaande panden zijn in hoofdstuk 2 eenvoudige criteria opgenomen, waarmee snel uitsluitsel te geven is binnen welke grenzen het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet.
Plannen die niet passen binnen de objectcriteria zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt bezien aan de hand van de gebiedscriteria of de algemene criteria.

Nee

IS HET EEN GROTER PLAN?
Een groter plan voor (ver)bouw dat past in de structuur en de architectuur van het betreffende gebied, zoals het dorpscentrum, lint, woongebied, bedrijventerrein, sport- of recreatieterrein of het buitengebied

Criteria voor grotere plannen
Grotere plannen worden beoordeeld aan de hand van de criteria in hoofdstuk 3. Aan de hand van de bebouwingstypologie is de gemeente verdeeld in gebieden met een eigen karakter. Hiervoor zijn uitgangspunten en welstandscriteria opgesteld, waarmee de ontwerper rekening moet houden.

Nee

IS HET EEN AFWIJKEND PLAN?
Afwijkend van de gebiedsstructuur of architectuur danwel een exces

Afwijkende plannen
Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kunnen de criteria voor objecten en grotere plannen ontoereikend zijn. Voor de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de algemene criteria of aanvullend beleid. Een object dat sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving kan gezien worden als een exces als er sprake is van een evidente buitensporigheid in het uiterlijk. Zie hiervoor de toelichting in hoofdstuk 1.

De gemeente Hillegom heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de Woningwet. Met de herziening van 2016 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en vereenvoudigen. Deregulering en consistentie met ander ruimtelijk beleid staan hierbij voorop.

Uitgangspunten

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer wordt afgewogen tegen het aanzien van hun omgeving als algemene waarde. Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.
Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Daarbij is het van belang aanvragers door middel van de welstandsnota van tevoren op de hoogte te stellen van de aspecten die een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Gebruik van de nota

De welstandsnota is niet bedoeld als leesboek, maar opgesteld als een naslagwerk. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De betreffende hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van plannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt het hiernaast afgebeelde stroomschema. Indien gewenst kunnen bij de gemeente inlichtingen worden ingewonnen over de interpretatie van de welstandsnota in het licht van het beoogde plan.

Redelijke eisen van welstand

Volgens de wet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze eisen betreffen het bouwwerk op zichzelf en in zijn omgeving. In deze nota is dit vertaald in een nadruk op de beleving van de bebouwing vanuit de openbare ruimte en het landschap. Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn. De gemeente heeft in het welstandsbeleid met name het algemeen belang op het oog. Er is daarom gezocht naar een evenwicht tussen de bouwmogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds.
In de beschrijvingen en criteria wordt daarom in ieder geval de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen.
De nota bevat in beginsel drie soorten welstandscriteria: gebiedscriteria, criteria voor bepaalde typen bouwwerken en algemene criteria. Daarnaast zijn er aanvullende criteria voor excessen.

Gebieden en objecten

De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. Met de nieuwe nota is het aantal gebieden en objecten sterk gereduceerd ten opzichte van de vorige nota.
De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven.
Net als te onderscheiden gebieden zijn er bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindiener vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Projecten

Nieuwbouwplannen en herontwikkelingsprojecten vereisen een bijzondere inzet. De welstandsnota bevat echter geen welstandscriteria voor grotere (her) ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldkwaliteitplan, aan ten grondslag ligt.

Beeldkwaliteitskaders

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten kan een onderdeel zijn van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden in dat geval opgesteld door de gemeente of in overleg met de welstandscommissie. De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota, waarbij de inspraak gekoppeld kan worden aan de inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.
In Hillegom zijn er beeldkwaliteitskaders geldend voor het Ringvaartterrein, Parkwijk, Woonzorgzone Elsbroek, ‘t Zand, Vossepolder en Kwekerij Veelzorg.

Ruimtelijke visies centrum

De Visie op de bebouwing en de Visie op de openbare ruimte (2015) bevatten de uitgangspunten en ambities voor het centrumgebied van Hillegom. Ze zijn opgesteld om de verblijfskwaliteit van het centrum te verbeteren. Ingezet wordt op het versterken van het historische karakter van de openbare ruimte. De visies beogen de transformatie van bestaand gebied zonder grote ingrepen in de bebouwingsstructuur. Uitgangspunten zijn onder andere een aanscherping van het reclamebeleid en een streven naar meer harmonie in het straatbeeld. De inrichting van de openbare ruimte is belangrijk, net als de invulling van de bebouwing op straatniveau. De visies bevatten niet alleen uitspraken over de Hoofdstraat en het Henri Dunantplein, maar ook over enkele aanloopstraten en andere omringende bebouwing.

Afwijkende plannen

De criteria voor gebieden en objecten gaan uit van de aanwezige kwaliteit en geven richtlijnen voor veranderingen, die redelijkerwijs passen in hun omgeving. Het kan voorkomen, dat een bouwwerk of een plan afwijkt van wat in de

omgeving gebruikelijk is. In dat geval kan er gebruik worden gemaakt van de algemene criteria of criteria voor excessen.

Algemene criteria

De algemene welstandscriteria richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene welstandscriteria. Dit kan het geval zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet.

- *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

- *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.

- *Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

- *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

- *Schaal en maatverhoudingen*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

- *Materiaal, textuur, kleur en licht*
  Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Excessen

Van een exces is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook plannen die niet preventief worden getoetst moeten passen in het aangeharkte beeld van de gemeente. De burger heeft vrijheid binnen de structuur en architectuur van het bestaande gebied.
De initiatiefnemer zal redelijkerwijs moeten aansluiten op wat in de omgeving gebruikelijk is (uitgezonderd bouwwerken in gebieden, die expliciet als welstandsvrij zijn aangewezen). Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een aanbouw aan de achterzijde van een woning in een bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan een doorgaande route. Ook is er eerder sprake van een exces bij cultureel erfgoed. Volgens de wet moeten de criteria voor het beoordelen op excessen in de welstandsnota zijn opgenomen. De hier opgenomen criteria zijn niet bedoeld om de plaatsing van een bouwwerk tegen te gaan.
De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium, dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- *Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving*
  De plaatsing van een schuur of hoge schutting voor de voorgevel of het dichttimmeren van gevel openingen kan het zicht op een bouwwerk hinderen.

- *Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden*
  Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.

- *Armoedig materiaalgebruik*
  Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouwmateriaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.

- *Felle of contrasterende kleuren*
  Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst.

- *Te opdringerige reclames*
  Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.

- *Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk en/of wenselijk is*
  Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren of zichtlijnen in het buitengebied afsluiten, waarmee de kenmerken teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

  Aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria kan bekeken worden wat redelijkerwijs verwacht kan worden van een nieuw gebouw. Voor de gewone welstandsgebieden zijn deze criteria wat grover gesteld en in de bijzondere gebieden juist wat preciezer. Bij de beoordeling of een object al dan niet een exces is, wordt hiermee rekening gehouden.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat criteria voor veel voorkomende objecten als bijbehorende bouwwerken, dakkapellen en reclame.
In hoofdstuk 3 wordt voor de gebieden in de gemeente aangegeven op welke wijze het vakmanschap zou moeten worden ingevuld. De beschrijvingen en criteria geven aan welke eigenschappen wenselijk zijn en dienen als agenda voor toetsing.
Als bijlage is een begrippenlijst opgenomen.

De foto's in de nota zijn te zien als illustratie bij de gebiedsbeschrijving (dus niet als afbeelding van de gewenste eigenschappen).

WELSTANDSCRITERIA OBJECTEN

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine objecten snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindiener vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven. Objectcriteria zijn opgesteld voor bijbehorende bouwwerken, dakkapellen en dakramen, dakopbouwen, erfafscheidingen en reclame.
Vanwege het ondergeschikte karakter is besloten om steigers en beschoeiingen welstandsvrij te maken.

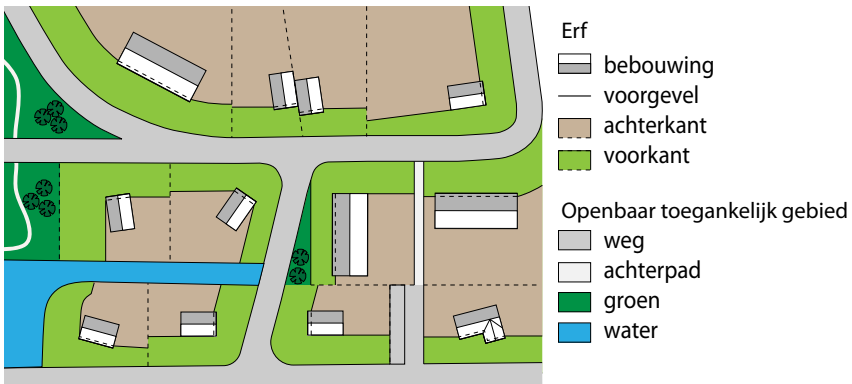
Vergunning
De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningvrij binnen bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, is een welstandstoets nodig. In dit geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst aan de objectcriteria. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik maakt van de gebiedscriteria en algemene criteria.

Herhalingsplan
Een herhalingsplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria op de volgende bladzijden. Niet ieder bouwwerk is automatisch een herhalingsplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een gemeentelijk standaardplan of oorspronkelijke (bouw) optie voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een herhalingsplan is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

Voor- en achterkant
Bij de criteria is er in een aantal gevallen onderscheid in de voor- en de achterkant van bouwwerken.

Onder *achterkant* wordt verstaan het erf achter de lijn op 1,00 m achter de voorgevel die evenwijdig loopt aan het openbaar toegankelijk gebied, inclusief de grond onder het hoofdgebouw en het gehele achtererf, alsmede de gevels en dakvlakken ter plaatse van dit deel van het erf.

Onder *voorkant* wordt verstaan het erf en de daarboven gelegen gevels en dakvlakken die geen onderdeel van een achterkant zijn.



Bijbehorende bouwwerken Object 1

Bijbehorende bouwwerken zijn aanbouwen en bijgebouwen zoals een erker, serre, overkapping, garage of schuur. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

Beoordeling

Een bijbehorend bouwwerk voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken.
Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals in een beschermd gezicht, bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria

Bijbehorende bouwwerken worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikte toevoegingen aan of op het erf van een hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag en eventueel voorzien van een eenvoudige kap of aan een achterkant voorzien van een serredak
- de plattegrond is rechthoekig of op de situatie afgestemd (bijvoorbeeld een schuine erfgrens)
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw of het tuinkarakter

Aanvullende criteria

Voor bijzondere gebieden en voor karakteristieke en beeldbepalende panden gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal

- aanbouwen:
  - hoogstens één aanbouw per gevel
  - direct tegen de hoofdmassa plaatsen of een bestaande aanbouw vergroten in identieke vormgeving
  - voor de voorgevel plaatsen of op minstens 1,00 m achter de voorgevel
  - aan de voorgevel: breedte hoogstens 50% van de gevel, diepte hoogstens 1,50 m, afstand tot openbaar toegankelijk gebied minstens 2,50 m en hoogte maximaal 0,30 m boven de eerste bouwlaag of de verdiepingsvloer
- bijgebouwen:
  - minstens 1,00 m achter de voorgevellijn
  - op minstens 1,00 m plaatsen van gevels hoofdgebouw of aanbouw
  - goothoogte maximaal 3,00 m, bouwhoogte met kap maximaal 5,00 m

Vormgeving

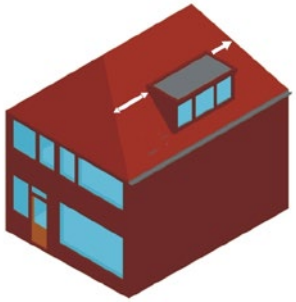
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden detaillering
- gevels gekeerd naar de openbare ruimte hebben ramen
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan erfafscheiding
- in de beschermde gezichten zijn aanbouwen beperkt in maat en een ondergeschikte toevoeging aan het straatbeeld

Dakkapellen en dakramen

Object 2

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, een dakraam een venster in een dakvlak. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. Dakkapellen en dakramen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak.

Dakkapel niet op een wolfseind plaatsen



Bij schilddaken de kleinste afstand hanteren voor de plaatsing in het dakvlak

Dakkapel in mansardekap in onderste dakvlak plaatsen en aansluiten op knik

Beoordeling

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken.
Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals in een beschermd gezicht, bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria dakkapellen

Dakkapellen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het gebouw
- centreren in dakvlak of lijnen aan geleding voorgevel

Plaatsing

- regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden)
- dakkapellen raken de gootlijn als dit past bij de gevel of straatwand
- in een mansardekap aansluiten op de knik en in de gootlijn plaatsen
- in beginsel hoogstens twee dakkapellen per woning op een voordakvlak (met een tussenafstand van minstens 0,80 m)

Afmetingen

- minstens 0,50 m dakvlak boven en naast de dakkapel (loodrecht gemeten)
- tussen 0,50 en 1,00 m dakvlak onder de dakkapel (loodrecht gemeten)
- hoogte aan voorkanten maximaal 1,50 m
- hoogte aan achterkanten maximaal 1,75 m
- breedte aan voorkanten hoogstens 50% van dakvlak

Vorm

- meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak gelijk uitvoeren
- bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten
- plat afdekken of aan achterkanten aankappen
- zijwangen in terughoudende kleuren of in de kleur van de rest van de dakkapel
- kleuren kozijnen gelijk aan kozijnen hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels invullen met glas (dichte panelen zijn ondergeschikt)

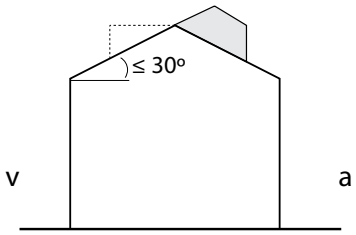
Criteria dakramen

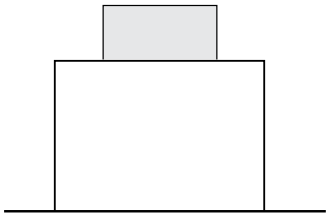
Dakramen in gewone en bijzondere gebieden en op karakteristieke en beeldbepalende panden worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- op schuine daken binnen het vlak van het dak met de hellingshoek gelijk aan die van het dakvlak (vlak aanbrengen)
- op platte daken binnen het dakvlak, op minstens 0,50 m vanaf de dakrand en niet nadrukkelijk in het zicht

Dakopbouwen Object 3

Een dakopbouw wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Doel van een dakopbouw is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.





Beoordeling

Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken.
Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals in een beschermd gezicht, bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Criteria

Dakopbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- de opbouw is gelijk in oriëntatie, vorm en uitwerking aan eerder geplaatste dakopbouwen op dezelfde rij of in hetzelfde bouwblok (op voorwaarde dat deze een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad)

Op hellende daken

- uitgangspunt is enkelzijdige nokverhogingen aan achterkanten (eventueel te combineren met een dakkapel aan de voorzijde) bij kappen met een helling van tenminste 30 graden
- bij rijwoningen in vorm en maat aansluiten op de belendingen
- over de gehele breedte van de woning of tussen schoorstenen plaatsen
- hellingshoek gelijk aan het bestaande dak
- de goot van de nokverhoging gelijk aan de daknok of lager
- kozijn tussen 0,90 en 1,20 m hoog, onderkant direct aansluiten op dakvlak
- nokverhoging in stijl, afwerking en kleur afstemmen op het hoofdgebouw

Op platte daken

- hoogstens één bouwlaag toevoegen met een plat dak, zadeldak of afgeplatte kap
- bij rijwoningen in vorm en maat aansluiten op de belendingen
- noklijn bij kappen op rijwoningen evenwijdig aan voorgevel
- dakvlakken van een afgeplatte kap hebben een hellingshoek van minstens 70 graden
- eventuele terrashekwerken minstens 0,20 m terugleggen van de gevel
- dakopbouw in stijl, afwerking en kleur afstemmen op het hoofdgebouw

Erfafscheidingen Object 4

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen en heeft daarbij een voorkeur voor groene invullingen als heggen en begroeid gaaswerk.

Beoordeling

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken.
Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals in een beschermd gezicht, bij monumenten en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria

Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- hoogte voor de voorgevellijn maximaal 1,00 m, overige erfafscheidingen maximaal 2,00 m
- deugdelijk en duurzaam uitvoeren in materialen als metselwerk, hout, draadstaal of spijlen afgestemd op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- terughoudend in kleur

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is.

Beoordeling

Reclame voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken.
Voldoet het plan hier niet aan of is er twijfel aan de toepasbaarheid daarvan zoals in een beschermd gezicht, bij monumente en ander erfgoed, dan wordt bij de beoordeling ook gebruik gemaakt van gebieds- en eventuele andere criteria.

Basiscriteria

Reclames worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- alleen reclame voor diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht
- reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte (voorkom hinder voor voetgangers en ander verkeer)
- loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming (voorkom hinder voor woningen in de omgeving)
- aan of bij woningen met beroep of bedrijf aan huis in totaal hoogstens 0,50 m2 bestaande uit naam- en beroepsaanduiding (eventueel aangelicht)
- aan of bij scholen is reclame onverlicht en bestaat uit een naamsvermelding

Gevelreclame

- maatvoering en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke gevel (aanwezige samenhang en gevelritmiek behouden)
- vlakke reclame aan de gevel:
  - plaatsen op minstens 0,50 m uit de hoeken van de hoofdmassa
  - breedte maximaal 60% van pand of luifel, hoogte maximaal 0,50 m
  - oppervlakte maximaal 2,00 m2
- reclame loodrecht op de gevel is hoogstens 0,50 m2
- lichtreclame ingetogen uitvoeren

Vrijstaande reclame

- plaatsing:
  - in principe alleen op sportvelden, bij scholen en op bedrijventerreinen bij de entree van het erf of op een parkeerterrein
  - in beperkte mate in het buitengebied, rekening houdend met de openheid van het landschap
- vrijstaande reclame is maximaal 2,50 m bij 1,00 m
- op bedrijventerreinen gezamenlijke verwijzingsborden aan invalswegen en bij verzamelgebouwen uniform vormgeven
- vrijstaande reclame op sportvelden plaatsen op borden rondom en gericht op hoofdspeelveld
- reclame aan lichtmasten is maximaal 1,00 m bij 0,80 m

Aanvullende criteria

Voor bijzondere gebieden en voor karakteristieke en beeldbepalende panden gelden de volgende aanvullende criteria:

Plaatsing en aantal

- ondergeschikt aan gebouw, op bedrijventerrein losse letters ook bovendaks
- hoogstens twee reclames per gevel of gebruiker
- hoogstens één losse reclame en drie geclusterde vlaggenmasten per erf
- aanbrengen per pand en zoveel als mogelijk beperken

Vorm en maat

- afstemmen op hoofdgebouw en architectuur van de gevel (bij voorkeur naamsvermelding uit losse letters), kleuren zijn ingetogen
- reclame als zelfstandig element vormgeven en gevelreclame waar mogelijk integreren in de architectuur
- gevelreclame sluit aan op de architectuur van het pand en is daarbinnen als zelfstandig element vormgegeven
- reclame op zonwering of markies beperken in maat (alleen het logo of de naam van het bedrijf)
- onverlicht of aangelicht (geen bewegende delen, lichtkrant of veranderlijk licht)
- voor het centrum en de beschermde gezichten geldt daarnaast:
  - reclame is terughoudend en aan de gevel bevestigd
  - plaatsen onder de lijn van de onderdorpels van de ramen op de eerste verdieping en minstens 0,50 m uit de perceels- of traveescheiding
  - hoogstens twee reclames per pand of travee, waarvan één langs en één dwars op de gevel
  - de vlakke reclame aan de gevel is maximaal 1,00 m2
  - de reclame loodrecht op de gevel is hoogstens 0,25 m2
  - gevelreclame ontwerpen in samenhang met de gevelarchitectuur
  - bij voorkeur losse letters en in ieder geval geen lichtbakken

WELSTANDSCRITERIA GEBIEDEN

Hoofdstuk 3

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken. De gebiedscriteria zijn richtlijnen voor maatwerk.

Niveaus

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven om met een minimum aan regels de kwaliteit van de omgeving wordt geregeld.

Minimaal welstandsniveau

De meeste bebouwing heeft een minimaal welstandsniveau. Bouwplannen in deze gebieden doen in principe geen afbreuk aan de basiskwaliteit van de openbare ruimte. Dit betekent dat bouwplannen aan achterkanten als deze beperkt zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zeer beperkt worden getoetst.

Soepel welstandsniveau

Het buitengebied van Hillegom heeft een soepel welstandsniveau. Hier ligt de lat vanwege de landschappelijke kwaliteit en het belang voor de identiteit van de gemeente wat hoger. Het uiterlijk van de bebouwing mag geen obstakel zijn voor de beleving van het gebied.

Bijzonder welstandsniveau

Daarnaast zijn er gebieden met een bijzondere welstandsniveau: het centrumgebied en de linten. Hier is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

Vrij

Gezien het karakter van volkstuinen en de beperkte invloed van de aanwezige bebouwing op de omgeving zijn volkstuincomplexen welstandvrij.

Gebieden

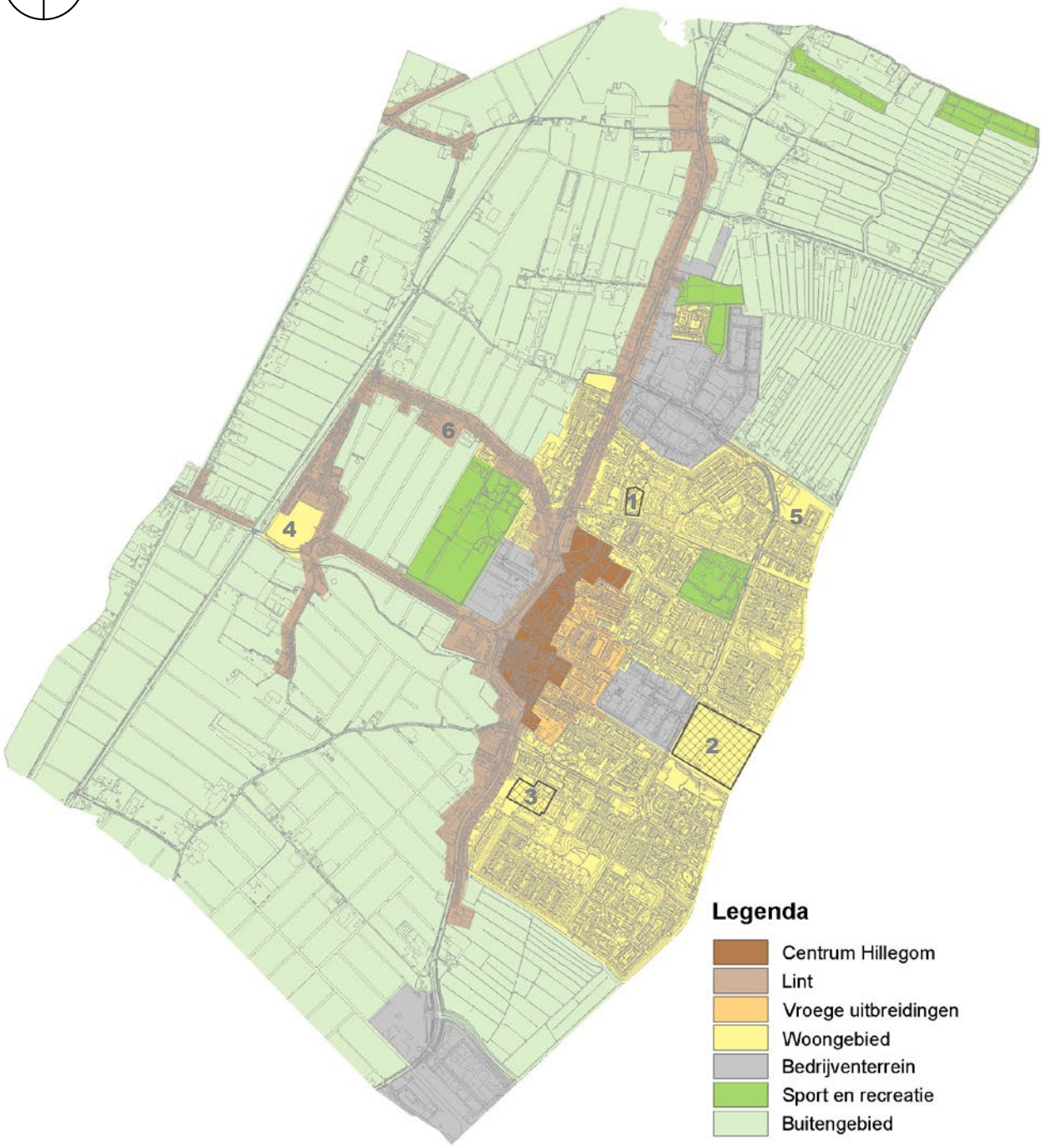
Ter ondersteuning van de verschillende niveaus van welstand is een aantal gebiedsbeschrijvingen gemaakt. Afhankelijk van het gevraagde niveau van welstand zijn er een of meerdere gebieden met onderscheidende karakteristieken beschreven. Bijzondere gebieden zijn dus uitgebreider beschreven dan gebieden met een gewone of soepele welstandstoets.
Per gebied is een naast een beschrijving een aantal criteria opgenomen. Deze gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan. De welstandscriteria zijn onderverdeeld in criteria betreffende de relatie met de omgeving van het bouwwerk, de bouwmassa, de architectonische uitwerking, materiaal en kleur. Met de welstandscriteria kan de commissie binnen de grenzen van bestemmingsplan of beheersverordening een gewogen oordeel vormen. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het gebied geven.

Ontwikkelingslocaties

Onderstaande beeldkwaliteitsplannen zijn aanvullend van toepassing tijdens de (her)ontwikkeling van de betreffende gebieden: Beeldregieplan Ringvaartterrein (Ringoevers), Beeldkwaliteitplan Woonzorgzone Elsbroek, Beeldkwaliteitplan Parkwijk, Beeldkwaliteitplan 't Zand, Beeldkwaliteitplan Vossepolder en Beeldkwaliteitplan Kwekerij Veelzorg.

Niveaukaart

Gebiedskaart



Legenda

- Centrum Hillegom
- Lint
- Vroege uitbreidingen
- Woongebied
- Bedrijventerrein
- Sport en recreatie
- Buitengebied

Beeldkwaliteitplannen:

1. Parkwijk
2. Ringvaartterrein
3. Woonzorgzone Elsbroek
4. ‘t Zand
5. Vossepolder
6. Kwekerij Veelzorg

Centrum Hillegom Gebied 1

Beschrijving

Het centrum van Hillegom heeft zich ontwikkeld langs de Hoofdstraat. Aan beide zijden van deze straat groeide het dorp uit, waardoor een langgerekte vorm ontstond met het zwaartepunt rondom de kerk waar de geschiedenis tot op de dag van vandaag voelbaar is gebleven. Parallel aan de historische Hoofdstraat heeft het Henri Dunantplein in de loop der tijd een moderne invulling gekregen. Het centrum wordt beschreven aan de hand van deze twee hoofdsferen aangevuld met de bebouwing langs de Van den Endelaan.

Hoofdstraat en aanloopstraten

De Hoofdstraat is de historische lijn, waarlangs de ontwikkeling van Hillegom zich tot ver in de twintigste eeuw afspeelde. Dit dorpshart is in de loop der tijd gevuld met panden van wisselende kwaliteit. Een deel van de panden is architectonisch waardevol, maar er is de afgelopen decennia ook veel gebouwd van een mindere kwaliteit dan op dit moment wenselijk wordt geacht. Enkele aanloopstraten met een vergelijkbare sfeer zijn de Molenstraat en het begin van de Meerstraat.

De straten zijn dichtbebouwd, waarbij de gebouwen een vrijwel gesloten straatwand vormen en veelal direct aan de openbare weg grenzen. Winkels bepalen het straatbeeld, op de verdiepingen wordt deels gewoond. In de aanloopstraten wordt op de begane grond ook deels gewoond.

De historische bebouwing heeft veelal twee lagen met kap en een fijne architectuur. Een deel van de woonhuizen is in de loop der tijd meermaals aangepast en gewijzigd. De gevels van de begane grond zijn vaak vervangen door winkelpuien (soms over meerdere panden doorlopend en met hun luifels de oorspronkelijke gevelbreedte laten verdwijnen). Meerdere winkelpanden en het appartementencomplex aan het Kerkplein zijn niet alleen breder maar ook hoger en soberder in architectonische uitwerking dan de rest van de straatwand. De meeste recente invullingen sluiten in schaal, ritmiek en uitwerking veelal beter aan op de belendingen.

De materialen en kleuren zijn in het algemeen traditioneel, maar op deze regel zijn veel uitzonderingen. Opvallend is de hoeveelheid en verscheidenheid van de reclame.

Henri Dunantplein

Ter plaatse van het Henri Dunantplein heeft het centrum een andere sfeer. De gebouwen met winkels en woningen hebben in de regel een grotere maat en schaal dan het oude centrum.

De gebouwen aan de noordzijde van het plein zijn middelhoog en hebben een eigentijdse architectuur, waarmee ze afwijken van de gebruikelijke dorpse bebouwing. Ze vormen een aaneengesloten bebouwingswand met een winkelplint, waarmee dit deel van het plein verzorgd kleinstedelijk oogt.

De zuidzijde van het plein is minder eenvormig en bestaat voor een aanzienlijk deel uit verouderde bebouwing van wisselende hoogtes en architectuur. Hier liggen kansen voor vernieuwing, waarbij eveneens gedacht moet worden aan een aaneengesloten pleinwand maar voor de architectuur een meer klassieke richting passend wordt gedacht. Er is aansluiting gewenst op het karakter van de dorpse panden in de omgeving met een geleding in onderbouw, middendeel en kapverdieping. Hoekaccenten en herhaalde architectonische elementen moeten daarbij de gebouwen een statig voorkomen geven. De gevels worden niet onderbroken door balkons. Materialen zijn overwegend traditioneel. Het paviljoen, dat midden tussen de noord- en zuidzijde van het plein ligt, vormt een uitzondering met veel glas in de gevels.

Van den Endelaan

Ter hoogte van het centrum heeft de Van den Endelaan een gevarieerde invulling met overwegend zorgvuldig uitgewerkte herenhuizen. De bebouwing bestaat uit vrijstaande huizen en een enkele tweekapper. De woningen zijn gericht op de doorgaande weg en staan op korte afstand van elkaar. De rooilijn volgt deze weg, waarbij verspringingen in de bouwmassa voorkomen. De aanwezige voortuinen zijn ondiep.

De woningen hebben meestal één of twee lagen met een schilddak of zadeldak. De nok volgt de weg of staat hier loodrecht op. Gevels hebben een verticale geleding die veelal bekroond wordt met een lijst. Ramen en dakkapellen zijn gerangschikt op een horizontale lijn.

De detaillering is zorgvuldig en vaak uitgewerkt tot op het kleinste niveau. De meeste woningen hebben gevels van baksteen of stucwerk. Gevels hebben accenten als rollagen en sierstenen boven de kozijnen, houten gootlijsten en -klossen. De daken van oudere woningen zijn gedekt met keramische pannen. Recente woningen hebben hier en daar een moderne uitwerking gekregen.

Uitzonderingen

Bijzondere elementen zijn de vrijstaande gebouwen met afwijkende functies zoals het voormalige klooster aan de Mariastraat en het gemeentehuis in de Hoftuin. Daarnaast staan er aan het noordelijke en zuidelijke uiteinde van het gebied enkele vrijstaande woningen met een individuele uitstraling, zoals de kosterwoning aan de Mariastraat. Deze gebouwen en woningen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Centrum Hillegom Gebied 1

Waarde

De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met gevarieerde bebouwing aan overwegend stenige straten. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Sixlaan/Mariastraat en het Kerkplein zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Behoud van de historische kwaliteit is uitgangspunt in deze gebieden. In het algemeen is de beeldkwaliteit voor verbetering vatbaar. De visies op de bebouwing en openbare ruimte (2015) geven hiervoor handreikingen. In deze visies wordt ingezet op het vergroten van de verblijfswaarde waarbij onder andere gebruik wordt gemaakt van historische elementen en de functionele opzet. De visies gaan zowel in op de kwaliteit van de openbare ruimte als die van de bebouwing en leggen de nadruk op de begane grond van de bebouwing en de inzet van materialen, kleuren en reclame om tot een gebied met meer eenheid en kwaliteit te komen.

Uitgangspunten

Het centrum van Hillegom is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is enerzijds gericht op het behoud van de aanwezige historische kwaliteiten en anderzijds op het aansturen van verbetering. Vertrekpunt is het gegeven dat er structurele basiskwaliteiten aanwezig zijn voor een aantrekkelijk centrumgebied met verblijfskwaliteit. Variatie zonder verrommeling is uitgangspunt, waarbij de panden op een enkele historische uitzonderingen ondergeschikt zijn aan het totaalbeeld.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Voor de historische delen van het gebied is behoud van het gegroeide en kleinschalige karakter uitgangspunt, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. In de Hoofdstraat is de wens een traditioneel, nostalgisch beeld. Moderne invullingen zijn niet uitgesloten, maar moeten zich gedragen naar het oorspronkelijke beeld. In het overige deel van het centrum is meer ruimte voor moderne invullingen. De visies op de bebouwing en openbare ruimte (2015) geeft een hoofdrichting van ontwikkeling aan waar plannen binnen moeten passen. Een plan hoeft niet geheel te voldoen aan het geschetste eindbeeld, maar moet wel een stap in de goede richting zijn.

Criteria Hoofdstraat en aanloopstraten

Bij de beoordeling van bouwplannen in het oude deel van het centrum wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van volgende criteria:

Ligging

- het afwisselende karakter van de lintbebouwing in principe behouden en versterken, waarbij de historische panden het referentiepunt vormen
- rooilijnen zijn in principe aaneengesloten en volgen de weg
- gebouwen staan direct aan de straat of het plein
- hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- nieuwbouw sluit aan op ritme en ontsluiting van bestaande bebouwing
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen en kerken kunnen een vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend, waarbij de maat en schaal van de historische bebouwing de toon zetten
- gebouwen zijn gevarieerd van opbouw en bestaan in beginsel uit een onderbouw van twee lagen met kap
- de nokrichting is evenwijdig of haaks op de weg
- aan- en opbouwen ondergeschikt vormgeven als toegevoegd element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd in overeenstemming met het dorpse karakter van het gebied
- plannen dragen bij aan een evenwichtig en samenhangend straatbeeld
- een traditionele bouwstijl is het uitgangspunt, in de aanloopstraten zijn moderne invullingen ook mogelijk
- panden hebben een verticale hoofdgeleding
- gevels per pand geleden (luifels en andere horizontale elementen op de begane grond lopen niet door over meerdere panden)
- de begane grondlaag van het gebouw afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- dakkapellen, lijsten en dergelijke uitvoeren als zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering afstemmen op de hoofdmassa
- uitgangspunt zijn traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen
- reclame en luifels zijn bescheiden en ondergeschikt aan het pand

Materialen en kleuren

- materialen zijn traditioneel, duurzaam en per pand in samenhang
- gevels bij voorkeur uitvoeren in baksteen en glas met bescheiden accenten en anders in beton of staal
- hellende daken in beginsel dekken met (matte) keramische pannen of leien
- kleuren zijn traditioneel of terughoudend

Criteria Henri Dunantplein

Bij de beoordeling van bouwplannen aan het Henri Dunantplein wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- de rooilijnen van de hoofdmassa's zijn in principe aaneengesloten
- gebouwen staan direct aan de straat of het plein
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- bijgebouwen liggen achter de hoofdgebouwen

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- de bouwmassa voegt zich in maat en ritme naar de omliggende bebouwing aan de noordzijde van het plein
- gebouwen hebben in beginsel een geleed hoofdvolume en een kap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en verfijnd, in beginsel in overeenstemming met het traditionele dorpse karakter zonder te vervallen in historiserende architectuur
- gevels zijn geleed en voorzien van openingen
- reclame, luifels en verlichting zijn terughoudend
- terrasafscheiding transparant uitvoeren en afstemmen op indeling gevel begane grond

Materialen en kleuren

- materialen zijn duurzaam en per pand in samenhang
- gevels zijn in beginsel van baksteen en glas
- hellende daken in beginsel dekken met (matte) keramische pannen of leien
- kleuren zijn traditioneel of terughoudend

Criteria Van den Endelaan

Bij de beoordeling van bouwplannen aan de Van den Endelaan wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het afwisselende karakter van de lintbebouwing in principe behouden en versterken, waarbij brede herenhuizen het referentiepunt vormen
- hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en vormen een straatwand
- panden staan in beginsel vrij met kleine onderlinge tussenruimtes
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit twee lagen met nadukkelijke kap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de oorspronkelijke parcelering is af te lezen in de gevels van complexen
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- ramen zijn bij voorkeur staand of worden (verticaal) onderverdeeld
- reclame, luifels en verlichting zijn bescheiden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend, bij voorkeur traditioneel en per rij of ensemble in samenhang
- gevels zijn in beginsel van baksteen en veelal voorzien van siermetselwerk en natuurstenen accenten, kozijnen zijn bij voorkeur van hout
- hellende daken in beginsel dekken met (matte) keramische dakpannen
- houtwerk bij voorkeur schilderen in traditionele kleuren

Linten Gebied 2

Beschrijving

De linten zijn uitlopers van de dorpscentra. Ze hebben gevarieerde, overwegend kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Het gebied bestaat voornamelijk uit (een deel van) de bebouwing aan de Stationsweg, Leidsestraat, Weerensteinstraat, 2e en 3e Loosterweg, Wilhelminalaan, Maarten Trompstraat, Piet Heinstraat, Meerlaan en de Van den Endelaan.

De straten hebben een groen karakter en onderbroken straatwanden met individuele panden, korte rijen woningen, waaronder tweekappers, en een enkele boerderij. Binnen de linten varieert de sfeer van arbeidersbuurt tot villagebied. Ook zijn er delen met overwegend voorname herenhuizen. In de linten is daarnaast sprake van enige functiemenging. Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Voortuinen komen vaak voor. De bebouwing is veelal georiënteerd op de weg en heeft een gevarieerd en individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijen de eenheid hier en daar verloren gegaan.

De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met variërende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor, waaronder complete dakopbouwen op de kleine arbeiderswoningen. In enkele linten zijn de (rij) woningen statig met verbijzonderingen in de massa als nokverdraaiingen en hoogteverschillen. De geleding is veelal verticaal met staande ramen.

De linten hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een verzorgde tot zorgvuldige detaillering, variërend van sober tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen de detaillering vaak sober is. In enkele linten komen accenten voor als uitkragende dakgoten en schoorstenen, op andere plekken voeren accenten in metselwerk en stuc de boventoon.

Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden, bedrijfsgebouwen en winkels voor. Bij de rijwoningen is het samenhangend kleurgebruik hier en daar doorbroken door individuele wijzigingen.

Waarde

Diverse linten zijn gezichtsbepalende routes in de gemeente. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met hoofdzakelijk kleinschalige bebouwing aan groene straten. Diverse panden en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol. De Sixlaan is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Behoud van de historische kwaliteit is uitgangspunt in dit gebied.

Uitgangspunten

De linten zijn bijzonder welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op het behoud van de linten als onderscheidende bebouwingsvorm. Waar het karakter statig is, is behoud hiervan het uitgangspunt.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Individualiteit en zorgvuldigheid zijn belangrijke aspecten bij de beoordeling.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorpse karakter van het gebied behouden
- rooilijnen van individuele panden verspringen en zijn bij rijen in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een eenvoudige rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of ensemble is deel van het geheel
- bij rijen en ensembles hebben accenten in massa, hoogte en vormgeving een stedenbouwkundige aanleiding
- gebouwen bestaan in principe uit één tot twee lagen met veelal een nadrukkelijke kap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- ramen zijn bij voorkeur staand of worden (verticaal) onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn terughoudend, bij voorkeur traditioneel en per rij of ensemble in samenhang
- gevels zijn in principe van baksteen en veelal voorzien van siermetselwerk en stucaccenten, kozijnen zijn bij voorkeur van hout
- hellende daken in beginsel dekken met (matte) keramische dakpannen
- houtwerk bij voorkeur schilderen in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen

Vroege uitbreidingen Gebied 3

Beschrijving

De eerste uitbreidingen aan de oostzijde van het historisch lint worden gekenmerkt door een gegroeide en compacte structuur met veelal kleinschalige bebouwing.
De overwegend smalle straten liggen dwars op het lint en hebben een stenig karakter. Straatwanden zijn deels aaneengesloten, deels onderbroken. Korte rijtjes arbeiderswoningen en enkele seriematige clusters woningen worden afgewisseld met grotere dorpsachtige woningen. In het gebied is sprake van enige functiemenging. Bijgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw.
De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Voortuinen komen weinig voor. De bebouwing is veelal georiënteerd op de weg en heeft een gevarieerd en individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijen de eenheid hier en daar verloren gegaan. Hier en daar zijn in het gebied nieuwere inbreidingen gerealiseerd, zoals Hofzicht en het complex aan het Floraplein. In deze inbreidingen voert seriematigheid de boventoon.
De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met variërende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor, waaronder complete dakopbouwen op de kleine arbeiderswoningen. De geleding is veelal verticaal met staande ramen.
De vroege uitbreidingen hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een verzorgde tot zorgvuldige detaillering, variërend van sober tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen de detaillering vaak sober is. Aan de Prins Bernhardstraat en omgeving hebben woningen accenten als uitkragende dakgoten en schoorstenen, op andere plekken voeren accenten in metselwerk en stuc de boventoon.
Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden, bedrijfsgebouwen en winkels voor. Bij de rijwoningen is het samenhangend kleurgebruik hier en daar doorbroken door individuele wijzigingen.
Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals winkels en het complex aan het Floraplein. Deze gebouwen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Waarde

Vanwege de functie als aanloopgebied naar het centrum is dit gebied gezichtsbepalend voor de gemeente. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met hoofdzakelijk kleinschalige bebouwing aan groene straten. Diverse panden en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol.

Vroege uitbreidingen

Gebied 3

Uitgangspunten

De vroege uitbreidingen zijn minmaal welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Individualiteit en zorgvuldigheid zijn belangrijke aspecten bij de beoordeling.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- het dorpse karakter van het gebied behouden:
  - de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
  - hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
  - grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen
  - bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn
- bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse gebiedskarakter:
  - gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
  - de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
  - gebouwen zijn eenvoudig tot gedifferentieerd van opbouw
  - gebouwen bestaan bij voorkeur uit één of twee lagen met kap
  - uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- de architectonische uitwerking en detaillering volgen het beeld van de dorpse bebouwing:
  - de detaillering is zorgvuldig
  - wijzigingen afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- materialen en kleuren zijn terughoudend en traditioneel:
  - gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal of in een lichte tint pleisteren
  - hellende daken dekken met (keramische) pannen
  - houtwerk schilderen in traditionele kleuren
  - kleuren afstemmen op de omliggende bebouwing

Woongebied Gebied 3

Beschrijving

In de woongebieden van Hillegom worden korte rijen woningen afgewisseld met enkele clusters individuele woningen en appartementenblokken in een hoofdzakelijk sobere baksteenarchitectuur langs overwegend groene straten. Het woongebied bevat verschillende typen buurten.

Tuinwijk

Tuinwijk Patrimonium is bijzonder vanwege de ligging aan de rand van het dorp en de samenhangende kleinschalige bebouwing, die geclusterd is rond plein en plantsoen. De assen van de openbare ruimte vinden hun weerslag in hoogteverschillen, nokverdraaiingen, poorten en rooilijnverspringingen. De woningen hebben één bouwlaag met een nadrukkelijke kap. De gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten. De detaillering is eenvoudig maar zorgvuldig en uitgewerkt tot op het kleinste niveau.

Rechte wijken

De woningbouw in de rechte wijken zoals rond het park Elsbroek heeft een samenhangende compositie door herhaling van rijen en blokken. De veelal rechte rooi- en noklijnen en ruimte voortuinen zorgen voor een rustig en groen straatbeeld. De voorgevels zijn in principe georiënteerd op de straat. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw, waarbij hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan tussenwoningen. Detaillering en materialen zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. De gemetselde gevels zijn veelal voorzien van houten of kunststof puien.

Meanderwijken

In de planmatig opgezette wijken uit de jaren zeventig en tachtig, zoals aan en bij de Guido Gezellelaan, Avenbeeck en Olympiaweg, zijn de woningen gegroepeerd in clusters, waarbinnen hetzelfde woningtype wordt herhaald langs woonerven en een deels meanderend stratenpatroon. Binnen een cluster komt meestal maar één woningtype voor. Door een wisselende oriëntatie van de geschakelde woningen en verspringende rooilijnen ontstaat er een gedifferentieerd beeld. Verlengde daken, diverse op- en aanbouwen komen veel voor. De detaillering is in deze wijken eenvoudig en seriematig.

Thematische buurten

Recente buurten als Treslong, Vossepolder en ‘t Zand zijn veelal verzorgd vormgegeven. Ze hebben een goed herkenbare stedenbouwkundige structuur met bewuste variatie tussen woningtypen. De opbouw van de veelal seriematig gebouwde woningen is gedifferentieerd. Ze hebben in de regel een onderbouw van twee lagen met zadeldak of lessenaarkap, soms een terugliggende derde laag. De architectuur is verzorgd en gebaseerd op herhaling per rij, waarbij een afwisselend beeld is gezocht met accenten als uitstekende dakranden en variatie in detaillering of materiaal. Eventuele appartementengebouwen staan in beginsel vrij op de kavel en hebben vaak torenachtige volumes.

Uitzonderingen

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals scholen en seniorencomplexen. Daarnaast staan verspreid over Hillegom enkele vrijstaande woningen met een individuele uitstraling, zoals aan de Treslonglaan en Ammerzoden. Deze gebouwen, complexen en woningen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

Woongebied Gebied 3

Uitgangspunten

De woongebieden zijn minimaal welstandsgebied, waarbij de criteria alleen worden gebruikt om bouwwerken te toetsen in zoverre ze van invloed zijn op het straatbeeld. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden alleen getoetst ter voorkoming van excessen.
De uitgangspunten als genoemd in de beeldkwaliteitplannen voor Parkwijk, de Woonzorgzone en het Ringvaartterrein zijn leidend tijdens de (her)ontwikkeling van de betreffende gebieden.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon en zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de bouwmassa is afgestemd op de samenhang in rij of bouwblok, waarbij uitbreidingen zijn vormgeven als ondergeschikt element
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk met aandacht voor herhaling bij rijen en blokken, waarbij wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume en de rij of het cluster
- materialen zijn degelijk en kleuren terughoudend afgestemd op de rij of het cluster
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw, vorm en uitwerking

Bedrijventerrein Gebied 4

Beschrijving

De bedrijventerreinen van Hillegom liggen verspreid over de gemeente en zijn gebieden met bedrijfshallen van verschillende formaten, enkele kantoren, grootschalige detailhandel en een fabriekscomplex met procesindustrie.
Er zijn traditionele bedrijventerreinen met een eenvoudige hoofdstructuur, een sobere inrichting van de openbare ruimte en dicht op elkaar staande functionele loodsen en hallen in wisselende architectuur.
Op de moderne bedrijventerreinen is meer samenhang en staat representatieve bedrijfsbebouwing. Gevels hebben een heldere opzet en eenvoudige detaillering. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Gevels van plaatmateriaal en gevouwen staalplaat komen veel voor, net als glaspuien en gladde baksteen. De openbare ruimte is hier in de regel niet alleen doelmatig, maar is ook zorgvuldiger ingericht met bomen en groenstroken.
Aan de Leidsestraat en Van den Endelaan zijn fabrieksterreinen te vinden. De gebieden kennen weinig samenhang in bebouwing en staan enigszins op zichzelf in de omgeving. De eenvoudige hoofdstructuur is ingevuld met individuele en veelal vrijstaande bebouwing. De gebouwen weerspiegelen de functies en kennen weinig opsmuk. Ze zijn meestal eenvoudig van opzet met veel afwisseling in vorm. De architectonische uitwerking en het materiaalgebruik zijn in het algemeen erg sober en functioneel.

Uitgangspunten

De bedrijventerreinen zijn minmaal welstandsgebied. Het beleid is gericht op het beheer van het aanzien vanuit de omringende gebieden en op het voorkomen van excessen. Bij de beoordeling zal voornamelijk aandacht worden geschonken aan de gebiedsranden en de belangrijkste openbare ruimten.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- gebouwen in beginsel oriënteren op de weg:
  - representatieve en openbare functies bij voorkeur naar de straat richten
  - rooilijnen kunnen verspringen ten opzichte van elkaar
  - opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats
- gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend:
  - gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde en evenwichtige hoofdmassa
  - entrees en kantoorgedeelten vormgeven als accent of zelfstandige volume
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober, afgestemd op de omringende bebouwing:
  - accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
  - wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- materialen en kleuren afstemmen op omgeving:
  - grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
  - kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang met hier en daar een accent

Sport en recreatie Gebied 5

Beschrijving

De sport- en recreatiegebieden liggen voornamelijk aan de randen van de kern. Het gaat om Zanderij, Horst ten Daal, Meer en Dorp en het volkstuincomplex aan de Zandlaan. Deze terreinen hebben een overwegend groen karakter, waarin voor de bebouwing een bescheiden rol is weggelegd.
Deze bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met enkele bijgebouwen, die geclusterd op het terrein staan. De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. De hoofdvorm is in beginsel eenduidig en de architectuur eenvoudig. Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of plaatmateriaal. De gevels van de sporthallen en zwembaden zijn op het entreegedeelte na veelal gesloten. Het kleurgebruik is terughoudend.
Uitzondering is het recreatieterrein aan de Zandlaan met forellenvijver en pannenkoekenhuis in een geheel eigen vormgeving.

Uitgangspunten

De sport en recreatieterreinen zijn minimaal welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Met name buiten de kern is een goede inpassing in het landschap van belang.
Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van de terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing.
Door de gemeente aangewezen recreatieterreinen met een besloten karakter kunnen op voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast afwijken van de criteria, bijvoorbeeld het terrein met de visvijvers aan de Zandlaan vanwege de geheel eigen sfeer en daarbij passende architectuur.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

- per terrein of vereniging is er één vrijstaande en individuele hoofdmassa:
  - het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel
  - bijgebouwen zijn ondergeschikt
- gebouwen hebben een in beginsel eenvoudige hoofdvorm:
  - gebouwen hebben per cluster samenhang
  - geledingen in massa zijn wenselijk
  - aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie
- er is ontwerpaandacht voor alle details:
  - accenten en geledingen zijn wenselijk
  - er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat
  - wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
  - bijgebouw eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als hoofdmassa
- gevels zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen:
  - grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur
  - kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang

Beschrijving

Het buitengebied bestaat uit geestgronden en polders. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen, bedrijfsgebouwen, schuren en enkele boerderijen. Het grootste deel van de bebouwing in het buitengebied van Hillegom is te vinden langs wegen en linten als de Leidsevaart, de Veenenburgerlaan, de Oosteinderlaan, de Nieuweweg, de Noorderlaan, de Loosterweg en de Zandlaan.

De woningen, bedrijfsgebouwen en boerderijen liggen veelal iets terug op de kavels. De gebouwen zijn met de voorzijde gericht op de hoofdweg. Rooilijnen volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar. Bedrijfsgebouwen als hallen en schuren liggen meestal achter en soms naast de woongebouwen. Ook komen enkele korte rijtjes arbeiderswoningen voor. Incidenteel zijn in het buitengebied gebouwen van bescheiden formaat vrij in het veld te vinden. Dit zijn met name gemalen, elektriciteitshuisjes en andere utilitaire gebouwen met veelal een alzijdige oriëntatie.

De woningen zijn voor het overgrote deel individueel en afwisselend, maar bij rijen is herhaling een hoofdkenmerk. Woningen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Op-, aan- en uitbouwen komen veel voor. Deze zijn in het algemeen ondergeschikt en opgenomen in de hoofdmassa. Gevels van de woningen zijn veelal representatief. Met name de oudere woningen zijn verticaal geleed met staande ramen. De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, wisselend van eenvoudig tot rijk en soms voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten of windveren. De gevels zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en/of hout. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen.

Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één laag tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Op de traditionele bollenschuren na zijn ze zijn veelal eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen en hebben veelal gevels van plaatmateriaal, hoewel ook baksteen voorkomt. Daken zijn veelal gedekt met plaatmateriaal of pannen en soms met glas (schuurkas).

Uitgangspunten

Het buitengebied is soepel welstandsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken van grote oppervlakken verharding. Daarbij geldt voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals boerderijen en bollenschuren, dat behoud van het historische karakter aanvullende aandacht vraagt.

De beoordeling van de woningen is gericht op de ordening van de bebouwing op de erven, op afwisseling en individualiteit binnen het bestaande architectuurbeeld en op traditioneel materiaal- en kleurgebruik. Voor bedrijfsgebouwen is de beoordeling gericht op een eenvoudiger maar zorgvuldige vormgeving met terughoudend kleurengebruik.

Kassen zijn welstandsvrij, mits deze grotendeels uitgevoerd worden in niet spiegelend, transparant glas.

Criteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- bebouwing speelt in het landschap een ondergeschikte rol
- hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar en volgen weg of verkavelingspatroon
- bebouwing met voorgevel en publieksfuncties richten op de weg
- doorzichten (naar het achterland) en erfbeplanting behouden
- opslag speelt een onnadrukkelijke rol in het straatbeeld

Massa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend, eventuele rijwoningen zijn in samenhang
- bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige, schuurachtige vorm
- de nokrichting is evenwijdig aan of haaks op weg of verkavelingsrichting
- op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn eenvoudig van vorm en ondergeschikt aan de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afwisselend:
- bij boerderijen het verschil tussen voorhuis en achterhuis van het hoofdgebouw behouden
- gevelopeningen van boerderijen en bollenschuren zijn staand, ramen hebben een onderverdeling
- karakteristieke elementen zoals luiken en droogdeuren behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal afstemmen op hoofdvolume
- bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd
- gevels grenzend aan openbaar gebied hebben vensters
- zeer grote lengtes door middel van geleding van de wand doorbreken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel of terughoudend: gevels van baksteen met eventueel accenten in stucwerk, daken gedekt met (matte) keramische pannen, houten kozijnen
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- houtwerk schilderen: grote vlakken veelal in donkere tinten, kleinere elementen in traditioneel contrasterende tinten zoals gebroken wit
- daken van bedrijfsgebouwen zijn in beginsel grijs
- aan- en bijgebouwen in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

Hillegom heeft een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing die als cultureel erfgoed is aan te merken. Hieronder vallen zowel monumenten en karakteristieke panden als de beschermde dorpsgezichten en landschappelijke structuren. Het is de wens van de gemeente dit erfgoed te koesteren.

Waardevolle bebouwing

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van een object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Een villa is een ander object dan een kerk of de watertoren en toch zijn al deze objecten vergelijkbaar waardevol. Daarnaast is er veelal sprake van ensemble- of gebiedswaarde met een eigen logica zoals agrarisch erfgoed en de historische kern van het dorp.
Om recht te doen aan de bijzondere waarde stelt de gemeente aanvullende eisen aan plannen voor en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen danwel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van de panden. Aanpassingen betreffen in de regel kleine wijzigingen, die het aanzien van gebouwen niet schaden zoals bescheiden dakkapellen aan de achterzijde of bijgebouwen uit het zicht van de openbare ruimte. Ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast. De gemeente zet in op behoud of versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen, waarbij voor kleine wijzigingen een gelijke architectuur uitgangspunt is maar voor grotere wijzigingen een meer eigentijdse architectuur eveneens passend kan zijn.
Bij de beoordeling van kleinere wijzigingen zal de commissie onder meer de inpassing daarvan in de ordening op het erf en het karakter van het pand bezien waarbij onder meer aandacht zal worden geschonken aan de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik.
Bij de beoordeling van eventuele grotere wijzigingen zal de commissie met name aandacht schenken aan een grote mate van terughoudendheid met een nadruk op de plaatsing ten opzichte van enerzijds de openbare ruimte met inbegrip van het landschap en anderzijds het object of ensemble op zich, een terughoudende vormgeving met inbegrip van materiaal- en kleurgebruik. Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.
Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene criteria.

Uitgangspunten beoordeling

Bij aanpassingen aan erfgoed gelden de volgende uitgangspunten in aanvulling op of afwijking van de object- en gebiedscriteria als welstandscriteria:

- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorischwaardevolle delen van) het object
- bij aanpassingen aan en in de nabijheid van het object blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- waardevolle stedenbouwkundige en landschappelijke structuren respecteren
- het zicht op het monumenten of beeldbepalend danwel karakteristiek pand zoveel mogelijk vrij laten

BEGRIPPENLIJST Bijlage

Onderstaande verklarende woordenlijst is geschreven voor een beter begrip van de welstandsnota (aan eventuele verschillen met definities in ander beleid kunnen geen rechten worden ontleend).

Aanbouw grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag

Aangekapt dakkapel met kap bevestigd aan dakvlak

Achterkant het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Authentiek overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

Bedrijfsbebouwing gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter

Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

Bijgebouw ondergeschikt gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

Blinde muur of gevel muur of gevel zonder raam, deur of andere opening

Borstwering lage dichte muur tot borsthoogte

Boeibord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

Boerderij gebouw of gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwlaag verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrensd

Bovenbouw het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Bungalow meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd

Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verlegt of verandert

Dakraam raam in een hellend dak

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Detaillering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

Drager en invulling de drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden)

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf het perceel exclusief hoofdgebouwen, waarbij voor kleine bouwwerken onderscheid te maken is tussen erven aan een voorkant en aan een achterkant

Erker ondergeschikte toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

Galerij gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen

Gelediing verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

Hoofdgebouw een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern centrum van een dorp of stad

Klossen uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten

Kop in het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw

Laag zie bouwlaag

Laagbouw gebouwen van één of twee lagen

Lak afwerklaag van schilderwerk

Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaardak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lineair rechtlijnig, langgerekt

Lint langgerekte weg met daarlangs overwegend vrijstaande bebouwing in een gegroeide structuur met variërende dichtheden. Linten komen voor in de polders, langs dijken en in de dorpen (oude invalswegen).

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk

Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen

Middenstijl verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan of aangewezen onroerend goed als bedoeld in de gemeentelijke Erfgoedverordening

Negge het vlak of de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Oorspronkelijk origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Orthogonaal rechthoekig

Overstek bouwdeel dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Pand gebouw of (woon)eenheid binnen een gebouw

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Plaatmateriaal bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Piramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

Ritmiek regelmatige herhaling

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Sanering herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

Textuur de voelbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk)

Travee de afstand tussen twee opeenvolgende steunpunten in de lengterichting van een gebouw of bouwonderdeel

Voorkant het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Wolfseind meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Welstandsnota Hillegom Augustus 2016