Visie op de bebouwing

uitgangspunten en ambities voor het centrumgebied van Hillegom

Gemeente Hillegom
1 juni 2015

elberfeld.

Inhoudsopgave

1. Visie Centrumgebied

1.1. Inleiding

1.2 Historie biedt ruimte

1.3 Kwaliteiten gebruiken
1.3.1. Uitstekende ruimtelijke structuur
1.3.2. Boodschappenfunctie goed ontwikkelen
1.3.3. Centrum compact
1.3.4. Aanloopstraten met eigen profiel
1.3.5. Gebruik maken van goede ontsluitingsopzet

2. Visie Bebouwing

2.1 Richtlijnen beeldkwaliteit

2.2 Richtlijnen per deelgebied
2.2.1. Actualisering: Historisch hart met toekomst
2.2.2. Hoofdstraat
2.2.3. HD-plein
2.2.4. Van den Endelaan
2.2.5 Aanloopstraten

2.3 Nadere uitwerking beeldkwaliteitsaspecten

1.1. Inleiding

De visie centrumgebied beschrijft een ambitie en aanpak om de openbare ruimte van het centrum het historische karakter terug te geven. Door zowel vanuit een stedenbouwkundige invalshoek, het gebruik van de openbare ruimte, de functies en de verkeerstructuur te kijken is er een visie tot stand gekomen die de openbare ruimte in het centrum kwalitatief kan verbeteren. Door de materialen en de vormgeving af te stemmen, ontstaat er eenheid in de uitstraling van de openbare ruimte. Voor het winkelend publiek wordt het aangenamer om naast het doen van boodschappen, langer te verblijven in het centrum door o.a. te winkelen en/of een terrasje te pakken. Kortom de verblijfskwaliteit zal toe nemen.

Bij het verbeteren van de verblijfskwaliteit zijn de volgende zaken van belang:

- een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte (bestrating, groen, kunst, verlichting, straatmeubilair)
- een goede bereikbaarheid met een logisch verkeerssysteem en goede parkeervoorzieningen
- een reclamebeleid dat past bij de historische kwaliteiten van het centrum
- een goed beheer zowel technisch (schoon en heel) als functioneel (handhaving)
- grotere en kleinere evenementen.

Om de verblijfskwaliteit te verbeteren is er gewerkt vanuit een integrale aanpak, die zowel kijkt naar de historie, de ruimtelijke opbouw, de functionele opbouw en het verkeer, alsmede de huidige inrichting. Er is rondom de Hoofdstraat, inclusief de entrees van het centrum, een plangebied gedefinieerd: Centrumgebied Hillegom.

Omdat het centrum volop in gebruik is, zal herstructurering van de openbare ruimte stapsgewijs gaan en enige jaren duren. Het centrum moet immers goed bereikbaar blijven voor winkeliers, bezoekers en bewoners. Daarbij is het van belang dat deze visie een lange termijn mee gaat zodat bij elk stukje openbare ruimte dat wordt heringericht dezelfde kwaliteit en inrichtingsprincipes worden gehanteerd. Enkel op deze wijze is het mogelijk om eenheid en herkenbaarheid in het centrum te verkrijgen.

Uit een door de gemeenteraad gehouden enquête blijkt dat zowel de winkeliers als de inwoners/bezoekers belang hechten aan een goede inrichting van de openbare ruimte in het centrum. Het idee om verbeteringen aan te brengen in de inrichting van de openbare ruimte in het centrum wordt ondersteund door de uitkomst van de enquête.

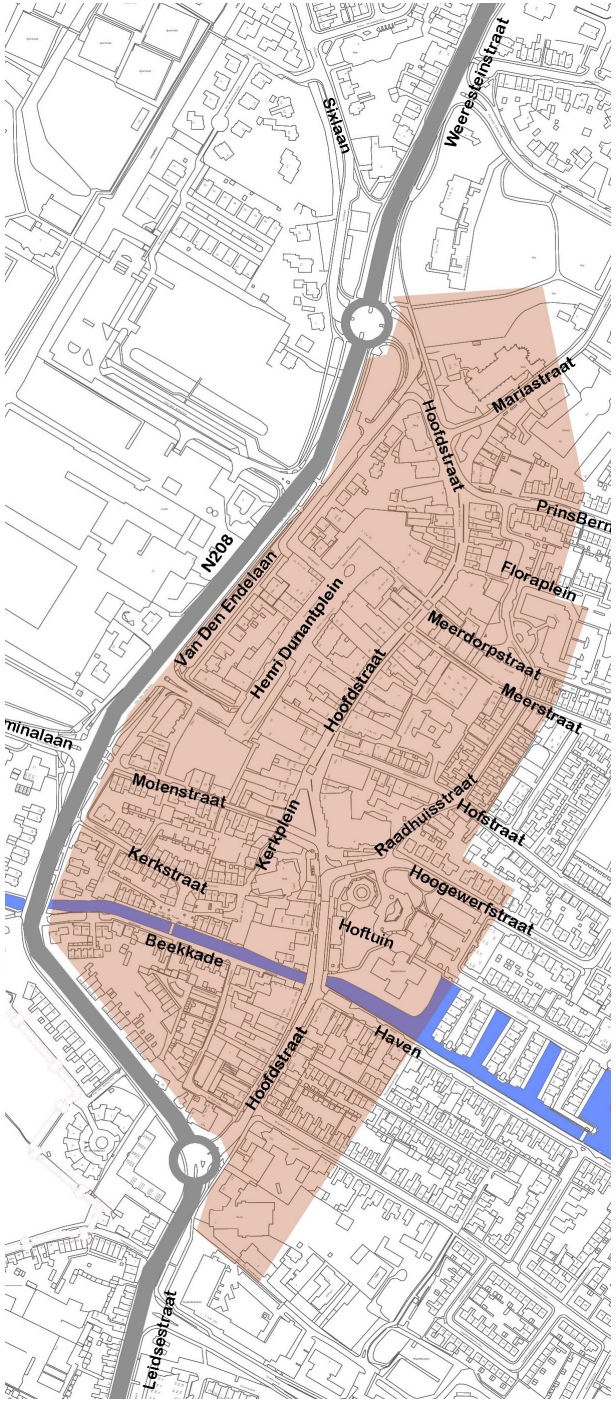

fig. plangebied Centrumgebied

1.2. Historie biedt ruimte

De Hoofdstraat vormt de historische drager van Hillegom. Hier hebben zich de eerste en belangrijkste functies gevestigd. De Hoofdstraat is feitelijk onderdeel van het historisch lint dat van Haarlem naar Leiden liep, op een oude hoger gelegen strandwal. Hieraan werden in de loop van de tijd boerderijen en landgoederen gesticht, alsmede kerken en kernen. Juist bij Hillegom lag een hogere bult en liep de Hillegomse beek richting het Haarlemmermeer. Hier kwam een bijzondere buitenplaats (een Heerlijkheid, thans het Hof), een waterput (waar nu het Kerkplein ligt) en een kerk (Maartenskerk). De beek werd verder afgegraven tot haven voor aan- en afvoer van goederen, waardoor deze plek op de route nog meer een brandpunt werd van verschillende activiteiten en gebruikers. Een veelzijdig dorpscentrum kwam tot ontwikkeling.

Door de jaren heeft Hillegom zich ontwikkeld en uitgebreid. Ook in de Hoofdstraat hebben in de loop van de tijd wijzigingen plaatsgevonden waardoor de herkenbaarheid en oorspronkelijkheid is vertroebeld. Panden verdwenen of werden verbouwd, plekken werden heringericht en verkeerskundig aangepast. Hierdoor is stilaan de continuiteit en herkenbaarheid van het historisch lint onder druk komen staan. De historische waarde verdient het om meer toonbaar gemaakt te worden.

De Hoofdstraat is nog altijd de economische en centrale levensader in het dorp. Een straat die, naast de historische eigenschappen en kwaliteiten, ruimte biedt voor ondernemen en recreatief gebruik. Het nadrukkelijker centraal stellen van deze Hoofdstraat vormt de basis van deze visie.

De Hoofdstraat en de aanverwante ruimten, zoals de Hillegomse Beek, de Hoftuin en de Molenstraat, moeten meer ruimte krijgen om een aantrekkelijk en uniek centrum te vormen in de regio:

a. Ruimte voor beleving van de historie
Het oude centrum van Hillegom is een van de mooiste van de streek. Het beloop van de Hoofdstraat, de centrale Hoftuin, de waterlopen en de wigvormige Houttuin vormen unieke karakters. Het is van belang deze historische waarden meer te tonen en prominent te maken in het dorpshart.

b. Ruimte voor pro-actief ondernemen
Meer ruimte (met beleid) voor ondernemers in de openbare ruimte geeft nieuwe energie en perspectief aan ondernemers, maar maakt ook het centrumgebied veel levendiger en persoonlijker. De structuur en inrichting moet zodanig zijn dat met name de horeca nieuwe kansen ziet voor een aangenaam verblijf op de mooiste plekken van het centrum.

c. Ruimte voor recreatief gebruik
Het historisch centrum herbergt voldoende mogelijkheden om er op een aangename wijze langdurig te verblijven. Een veelzijdig aanbod is aantrekkelijk, maar zal pas werkelijk bezoekers en bewoners langdurig aan zich binden als de context, het decor en de inrichting aantrekkelijk, comfortabel en veilig is.

fig. kaartbeeld van het centrumgebied rond 1850

1.3. Kwaliteiten gebruiken

In het centrumgebied is het grootste deel van de detailhandel, horeca en andere publieksdiensten gevestigd. Daarmee is het centrum een van de economische pijlers van Hillegom. De laatste jaren heeft het centrum echter positie verloren: boodschappen worden in toenemende mate in andere plaatsen gedaan, zonder dat daar nieuwe koopstromen tegenover staan. Het is onze ambitie om deze positie terug te veroveren. Daarvoor is het nodig om het centrum aantrekkelijker wordt voor enerzijds bezoekers en anderzijds ondernemers die er hun onderneming op een gezonde en vernieuwende wijze kunnen uitoefenen.

Het Centrumplan wordt opgesteld tegen de achtergrond van een crisis in de detailhandelssector. Vooral als gevolg van de stormachtige opkomst van elektronisch winkelen, neemt landelijk het bezoek aan fysieke winkels af, lopen omzetten terug en neemt de leegstand toe. Deze ontwikkeling is ingrijpend en onvermijdelijk. Hillegom-centrum heeft echter als voordeel dat het qua ligging een uitstekende uitgangspositie heeft: direct gelegen aan een belangrijke doorgaande route, met voldoende parkeerplaatsen, met een lay-out waarin supermarkten en aanvullend winkelaanbod direct bij elkaar gelegen zijn. Deze kernkwaliteiten kunnen nog beter benut worden.

Gelet op deze achtergrond, dient Hillegom-centrum zich primair te ontwikkelen als een goed geoutilleerd en compact boodschappencentrum met een aantrekkelijk aanvullend aanbod, gericht op de gemak zoekende consument. Dat betekent het volgende:

- uitstekende ruimtelijke structuur;
- ruimte voor goed ontwikkelde boodschappen functie;
- compact centrum;
- aanloopstraten met eigen profiel;
- gebruik maken van goede ontsluitingsopzet.

1.3.1. Uitstekende ruimtelijke structuur

Hillegom heeft als voordeel dat het reeds een goede uitgangssituatie heeft met de ligging aan de N208, de parkeerplaatsen direct in het centrum en de aanwezigheid van dragende supermarktformules in het centrum, die voor het grootste deel van het aantal bezoekers zorgen. We moeten er voor zorgen dat deze kernkwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk versterkt. Op deze wijze kunnen we de kracht van de supermarkt/parkeerlocatie combineren met de kwaliteit van de achterliggende winkelstraat.

Uitgangspunten hiervoor zijn:

- goede en goed zichtbare entrees tot de centrale parkeerlocaties op en om het Henri Dunantplein. De entrees aan de N208 dienen te verleiden tot een bezoek aan het centrum. De detailhandel kan zich vervolgens presenteren aan de centrumzijde, en dus niet aan de buitenzijde zoals aan de van den Endelaan;
- behoud van goede parkeersituatie. Hillegom positioneert zich primair als boodschappencentrum waar het gemakkelijk en aantrekkelijk winkelen is. Daarbij behoren goede, nabije parkeervoorzieningen[1] . Ook het fietsparkeren krijgt een volwaardige plaats in het centrum[2] ;
- aantrekkelijker maken van de verbindingen tussen de supermarktlocatie op het zuidelijk deel van het Henri Dunantplein en de Hoofdstraat. Het moet uitnodigend worden om vanuit de supermarkt de Hoofdstraat in te lopen en andersom[3].

[1] 42% van de bezoekers komt met de auto, van degenen die alleen boodschappen komen doen zelfs 56%.
[2] De fiets als vervoermiddel wordt vaak onderschat. In Hillegom komt circa een derde van de bezoekers op de fiets.
[3] Uit onderzoek blijkt dat aantrekkelijke, korte looproutes van parkeerplaats naar centrum belangrijk in de bezoekmotieven van bezoekers.

fig. Ambitieschets ruimtelijke ontwikkeling Hillegom Centrum

1.3.2. Ruimte voor goed ontwikkelde boodschappen-functie

Voor de winkels die zich richten op de dagelijkse boodschappen is er naar verwachting een relatief goed toekomstperspectief. Dit deel van de markt ondervindt minder hinder van internetaankopen. De goede ligging van de supermarktconcentratie brengt met zich mee dat veel bezoekers van buiten Hillegom hier boodschappen doen: reeds de helft van de aankopen aan dagelijkse artikelen komt van buiten de gemeente. Supermarkten investeren nog steeds in het verbeteren van de kwaliteit en omvang van hun winkels. Om onze centrumpositie te versterken dienen we deze ontwikkeling te faciliteren. Op het Henri Dunantplein is ruimte voor uitbreiding en herlocatie van bestaande supermarkten en/of formules die momenteel niet optimaal gehuisvest kunnen worden in het centrum. Qua ligging en oriëntatie van in-/uitgangen is het van belang dat de relatie met de Hoofdstraat wordt ondersteund.

1.3.3. Compact centrum

Verwacht mag worden dat de vraag naar winkelruimte in het komende decennium aanzienlijk zal afnemen. Dat maakt het lastiger om een aantrekkelijk koopcentrum te behouden in het centrum. Wel is het mogelijk om een aantal randvoorwaarden te scheppen voor een optimale ontwikkeling:

- Het centrale winkelgebied dient compact gehouden te worden, met nadruk op het middendeel van de Hoofdstraat en de passages als kernwinkelgebied. Hier dient een aantrekkelijke verblijfskwaliteit te worden gerealiseerd. In dit kernwinkelgebied blijft winkelen de hoofdfunctie met inbegrip van publieksgerichte dienstverlening (banken, kappers, horeca, makelaars, uitzendbureaus, reisbureaus, etc.);
- Het is ongewenst dat nieuwe detailhandelsruimte in het centrum en elders in Hillegom, of in de regio, wordt ontwikkeld. Waar mogelijk wordt bevorderd dat winkelruimte buiten het kernwinkelgebied aan de voorraad wordt onttrokken (dat betekent transformatie naar andere functies). Beperkte uitbreiding van winkelvloeroppervlakte is slechts toegestaan om de gezondheid van bestaande winkels te verbeteren. Eventuele nieuwe locaties dienen gecompenseerd te worden door afname elders[4]. Dit wordt verder uitgewerkt in een detailhandelsvisie.

De enquête van de gemeenteraad wijst uit dat zowel de winkeliers als de inwoners/bezoekers een compact centrum belangrijk vinden. Zij vinden overigens niet dat, dat via dwingende maatregelen tot stand moet komen.

1.3.4. Aanloopstraten met eigen profiel

De aanloopstraten hebben elk hun eigen karakter en kwaliteiten en kunnen zich dienovereenkomstig ontwikkelen. Hier wordt ruimte geboden voor transformatie naar nieuwe functies als die passen bij de ontwikkeling van de straat. Waar mogelijk zijn de aanloopstraten autotoegankelijk en geschikt voor kort parkeren, zodat deze aantrekkelijk worden voor specifieke doelgroepen, met inbegrip van afhaalpunten van webshops, die - ingevolge provinciale richtlijnen - in de toekomst alleen nog gevestigd mogen worden in winkelcentra. Voor de Meerstraatpromenade is de autotoegankelijkheid qua verkeersafwikkeling lastig te realiseren, maar aan de noordzijde van het Henri Dunantplein kan het toelaten van autoverkeer en parkeren onderzocht worden.

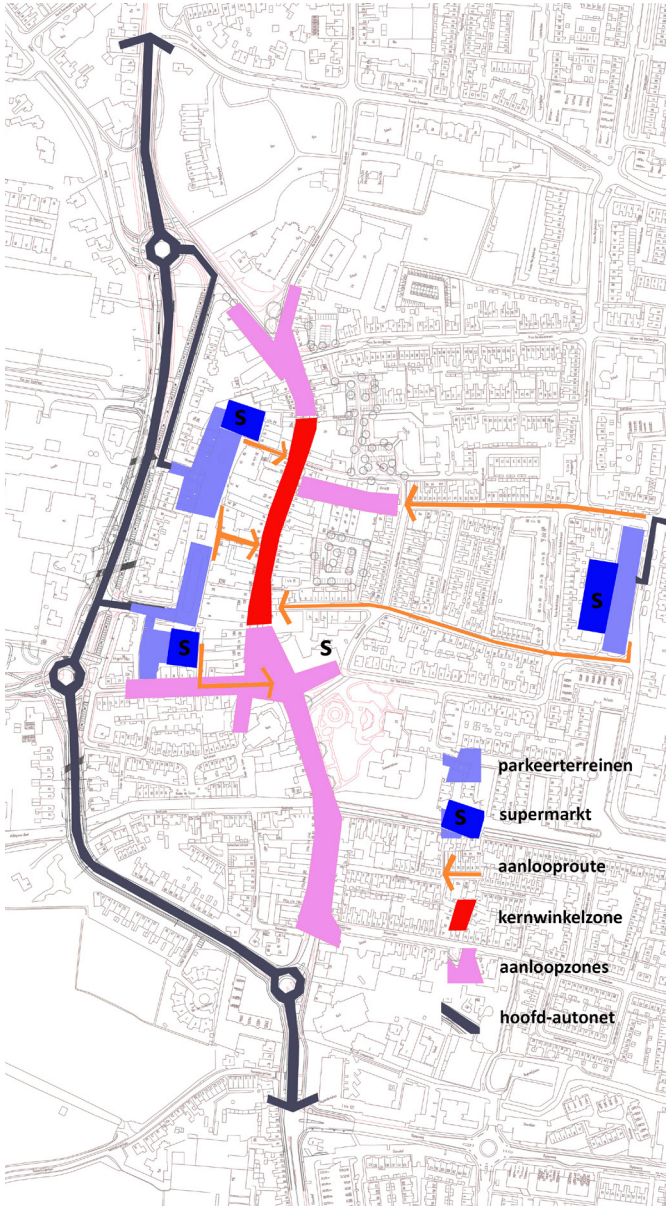

fig. Functioneren boodschappencentrum

1.3.5. Gebruik maken van goede ontsluitingsopzet

In het Hillegoms Verkeers- en Vervoersplan (HVVP, vastgesteld 3 augustus 2009) zijn doelstellingen geformuleerd om de verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid te optimaliseren in Hillegom. Ook voor het centrum zijn deze thema's bepalend bij verkeersmaatregelen. Minimaliseren van ongevallen en conflicten, verbetering van het leefmilieu met betrekking tot geluid en fijnstof, alsmede het waarborgen van de bereikbaarheid van woningen en voorzieningen.

Voor het centrum gaan deze doelstellingen samen met de doelstelling om de verblijfskwaliteit te verbeteren. Opvallende eigenschap van het centrum is de aanwezigheid van een prima ontsluitingsstructuur er direct omheen. De N208 loopt pal langs het centrum aan de westzijde. Hieraan liggen ruime parkeergelegenheden, wat maakt dat het bestemmingsverkeer voor het centrum buitenom kan blijven. Het is van belang om aan de N208 op strategische locaties duidelijke bewegwijzering te creëren naar de parkeergelegenheden, zodat zoekend verkeer uit het centrum gemeden wordt.

In de afgelopen decennia is met de groei van Hillegom oostwaarts, ook de ringweg Olympiaweg/Weerlaan aangelegd. Met de recent heringerichte N208 met de van den Endelaan als ruime parkeerlaan, is de ideale ontsluiting van het centrum volbracht. Voor zowel autoverkeer, als voor langzaam verkeer is het mogelijk om in het centrumgebied duidelijke en comfortabele routes te creëren. Zoekverkeer en doorgaand verkeer kan structureel teruggebracht worden. Dit komt ten goede aan het verblijfsklimaat.

fig. ringstructuur volledig, aansluitend op N208

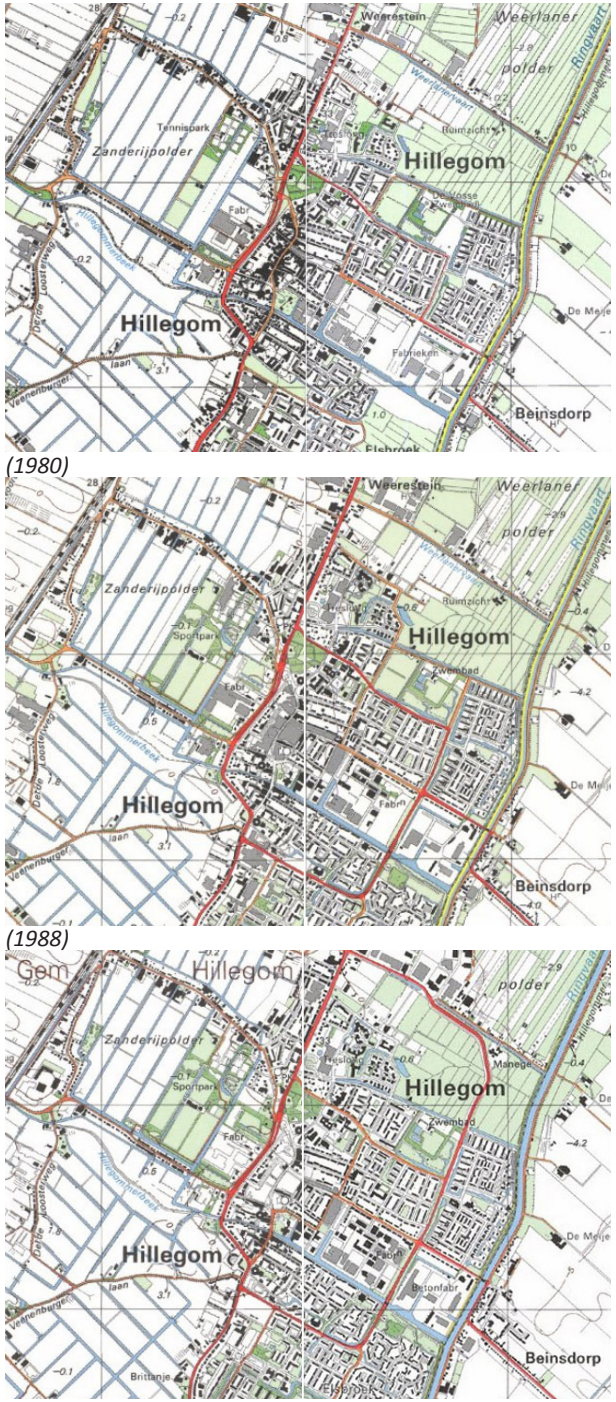

fig. groei en aanleg ringweg oostzijde (1993)

2.1 Richtlijnen beeldkwaliteit

Op 16 mei 2013 is er motie aangenomen waarin de gemeenteraad het college oproept om een Beeldkwaliteitsplan Centrum en de Welstandsnota aan te passen aan de uitgangspunten die aansluiten bij het Koersdocument en de motie van 11 april 2013 inzake de openbare ruimte. In het Koersdocument is aangegeven dat de historische opbouw en karakteristieke elementen, die de unieke kwaliteiten van het centrum vormen, de kaders dienen te zijn voor lopende en komende projecten in de historische kern als bedoeld in de Welstandsnota. De ruimtelijke ordening en het inrichten van de openbare ruimte, inclusief parkeren, moeten ondersteunend zijn aan economie en toerisme.

De gemeente Hillegom hanteert voor bouwinitiatieven in het centrum in formele zin het Masterplan Centrum uit 2002, vastgesteld in 2004. In grote lijnen is dat beeldkwaliteitplan nog inhoudelijk adequaat. Analyse van deelgebieden, beeldeisen en richtlijnen vormen ook nu nog een goede basis voor beeldbeleid. Een en ander is ook doorvertaald in de Welstandsnota uit 2004, met een herziening in 2008 en in 2011. Daarnaast is voor enkele delen van het centrum een specifiek Beeldkwaliteitplan opgesteld vanwege de gewenste status als beschermd dorpsgezicht (omgeving Kerkplein/Houttuin en omgeving Mariastraat/Sixlaan). Deze documenten vormen in zekere zin een verlengstuk van het BKP uit 2004, met een nadere uitwerking van de beeldeisen in expliciete eisen voor nieuwbouw en verbouw per specifieke locatie.

Ten opzichte van 2004 is de situatie in het Centrum veranderd. We zijn 10 jaar verder. Zo is de noordzijde van het HD-plein bebouwd, inclusief de aansluiting op de Van den Endelaan en de Hoofdstraat. Enkele andere potentiele bouwlocaties nabij de Hoofdstraat zijn de afgelopen jaren niet tot ontwikkeling gekomen, zoals de zuidzijde van het HD-plein en bij de parkeerterreintjes aan de oostzijde.

Deze visie op de beeldkwaliteit van de bebouwing in het centrum geeft een denklijn die aansluit op de kwaliteitseisen zoals beschreven in het hoofdstuk Visie op de openbare ruimte. Het geeft aanbevelingen om in delen van het centrum aanvullende beeldkwaliteitseisen voor te schrijven en om toekomstige bouwinitiatieven meer kaders mee te geven op het gebied van beeldkwaliteit van de bebouwing zodat het centrum een evenwichtig kwalitatief beeld behoud en zelfs de unieke kwaliteit wordt versterkt.

Nadat de raad deze visie op de bebouwing en actualisering op beeldbeleid heeft onderschreven, dient dit te worden vertaald in de welstandsnota.

2.2 Richtlijnen per gebied

2.2.1. Actualisering: Historisch hart met toekomst

Sinds het vaststellen van het BKP 2002 is het centrumgebied doorontwikkeld. Het noordelijk deel van het HD-plein is uitgevoerd (inclusief ondergrondse garage en nieuwbouw in 3 tot 4 bouwlagen). Ook is het noordelijk pleindeel heringericht. Het zuidelijk deel is (nog) niet tot ontwikkeling gekomen.

Met betrekking tot de welstandsnota is er voor drie gebieden een actualisering van de richtlijnen op de beeldkwaliteit gewenst zijn :

- de Hoofdstraat als belangrijk verblijfsgebied, over de gehele lengte en met meer nadruk op de historische waarde.
- het HD-plein als complementair verblijfs- of winkelplein aan de Hoofdstraat.
- de Van den Endelaan (ten noorden van de Molenstraat) als kwalitatieve centrumrand vanaf de N208.

2.2.2. Hoofdstraat:

Over het algemeen staat in de meer recente ruimtelijke beleidsdocumenten behoud en versterken van de historische kwaliteit centraal. Hierbij is in de welstandsnota voornamelijk aandacht voor een individuele pandsgewijze structuur, met hoofdmassa's van 2 lagen met een kap, waarbij ten alle tijden rekening dient te worden gehouden met de ritmiek en massa van omliggende bebouwing. Afwisseling is een basiskwaliteit. Geen pand is hetzelfde. Deze afwisseling uit zich in kaprichtingen, goothoogte en eventueel rooilijn. Tegelijkertijd blijft er een harmonie in het straatbeeld door terughoudendheid in gevelgeleding, verticaliteit raampartijen, kleur- en materiaalgebruik.

Een en ander laat zich vertalen in de hierna volgende uitgangspunten voor de Hoofdstraat, waarbij wordt aangesloten op de richtlijnen uit het BKP 2002 en de welstandsnota.

Uitgangspunten Hoofdstraat

De stedenbouwkundige structuur
De opbouw en karakteristiek van de Hoofdstraat blijft gewaarborgd bij behoud van typologie en rooilijnen van de individuele panden. Het winkelgebied moet verbeterde entrees krijgen, waarbij enerzijds de lintstructuur centraal blijft staan, maar waar ook verbijzondering bij pleinruimten mogelijk is. Wonen op de verdiepingen moet gestimuleerd worden, zodat de levendigheid en gebruik buiten winkeltijden wordt vergroot.

Bebouwingsopzet
Voor de bebouwing is het uitgangspunt dat de oorspronkelijke gevelbreedte in het algemeen wordt gerespecteerd, dat er aandacht is voor pandsgewijze gevelgeleding, dat de volumes in principe bestaan uit 2 lagen met kap en dat de dorpstypologie wordt ondersteund door variatie in kapvormen- en richtingen.

Architectuur
Er is een algemeen streven dat de eenheid van de straat centraal staat. Dit kan betekenen dat men bewust kiest voor traditioneel materiaalgebruik (rode baksteen, wit stucwerk, pannendaken) en verticaliteit in de gevelindeling (ook middels raampartijen), in aansluiting op de overheersende stijl en typologie. Belangrijk is een zekere mate van terughoudendheid, zeker met betrekking tot reclame-uitingen (qua kleur en omvang), luifels (minder horizontaal, meer raamgewijs) en winkelpuien (aansluitend op rest van gevel).

Openbare ruimte
Bij het karakter van de centrale winkelstraat past een hoogwaardige, doorgaans stenige, inrichting van het openbaar gebied. Voor de Hoofdstraat geldt dat er een eenduidige, samenhangende inrichting van het gehele centrum (onderscheidend) wordt nagestreefd. Hierbij is het uitgangspunt minimaal gebruik van meubilair (ruimte ervaarbaar als geheel), natuurlijke opbouw met af en toe bomen en bij de winkels en horeca erfstroken voor eventuele uitstallingen en terrassen (als nuances in het bestratingspatroon).

2.2.3. HD-plein (zuid):

Het HD-plein is functioneel complementair aan de Hoofdstraat. Dit heeft voor de gewenste beeldkwaliteit voornamelijk consequenties met betrekking tot de richtlijnen uit het BKP 2002 (en ook meegenomen in Welstandsnota) om voor het HD-plein een contrasterend effect met nieuwbouw te bereiken.

De moderne architectuur en meer ruimte voor reclame, licht en open puien, wordt niet als dorps ervaren. Bij nieuwbouw aan het HD-plein moet meer nadruk worden gelegd op een aangenaam dorpse sfeer dat aansluit bij het karakter van de Hoofdstraat. Niet historiserend of vergelijkbaar met de Hoofdstraat, maar met pleinwanden die zijn opgebouwd uit dorpse eenheden als panden of korte rijen, met gelede volumes (onderbouw, middendeel en kapverdieping). Het plein moet een prettige parkeerruimte zijn met ruimte voor een goede oriëntatie en aangename routes naar de historische Hoofdstraat.

De gemeenteraad heeft door middel van een enquête ook tips gevraagd voor de verbetering van het centrum. Het aanpassen van het HD-plein werd hierbij het meest genoemd. Bij de uitvoering van deze visie wordt hier, zo mogelijk, prioriteit aan gegeven.

Uitgangspunten HD-plein

De stedenbouwkundige structuur
Bij eventuele nieuwbouw moet gestreefd worden naar een gesloten wand aan het plein, met ruimte voor voldoende variatie en beperkte zichtbaarheid vanuit de omgeving. Het verdient de voorkeur om aan te sluiten bij de schaal en maat van huidige bebouwing aan de noordzijde van het plein, zodat de pleinruimte wordt beeindigd en de ruimte als eenheid voelbaar wordt. Er dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met bestaande bebouwing aan achterzijde (Van den Endelaan, Molenstraat, Hoofdstraat) en met name de routing naar de Hoofdstraat moet aangenaam ondersteund worden.

Bebouwingsopzet
Voor een prettig functionerend plein is het goed als de bebouwing georiënteerd is op het plein ten aanzien van voordeuren, ramen en buitenruimten. De begrenzing van de pleinruimte wordt het sterkst bij gesloten pleinwanden. Bij nieuwe invullingen aan het plein dient dit vanuit de omgeving niet of beperkt waarneembaar te zijn.

Architectuurbeeld
Voor het beeld wordt gestreefd naar een traditionele bouwstijl passend bij de Hillegomse bouwtraditie met geleed hoofdvolume van steen en dakopbouw met kap. Ook voor het plein geldt terughoudendheid in het gebruik van reclames, luifels en lichtinstallaties.

Openbare ruimte
Levendigheid aan beide pleindelen ontstaat door gebruik van programma in de plinten, maar ook door divers gebruik van de ruimte zelf. Dit kan door parkeren en evenementen mogelijk te maken (ook in het noordelijk deel), maar ook voldoende ruimte voor loopbewegingen, groen- en zitplekken, met name langs de plinten van de bebouwing.

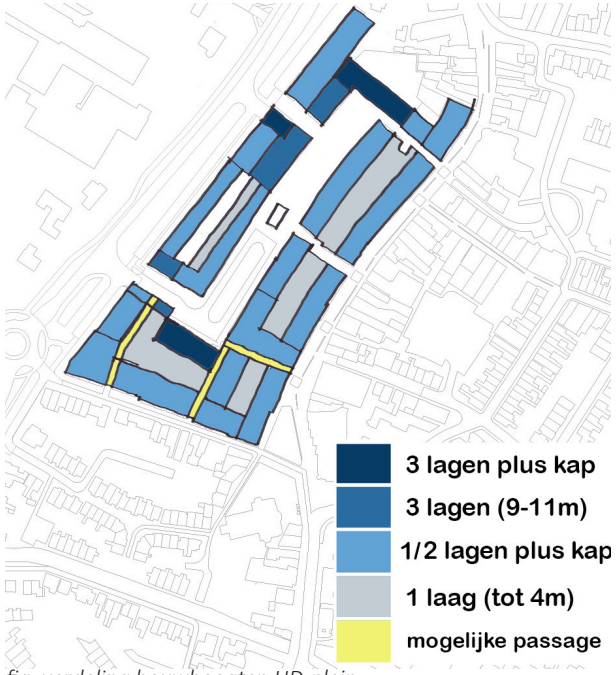

fig. verdeling bouwhoogten HD-plein

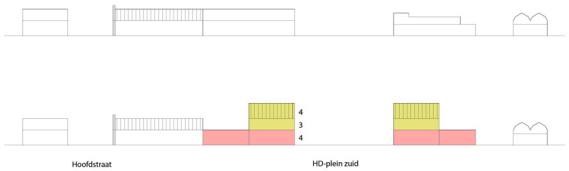

fig.doorsnede HD-plein halverwege

fig.doorsnede HD-plein zuidzijde

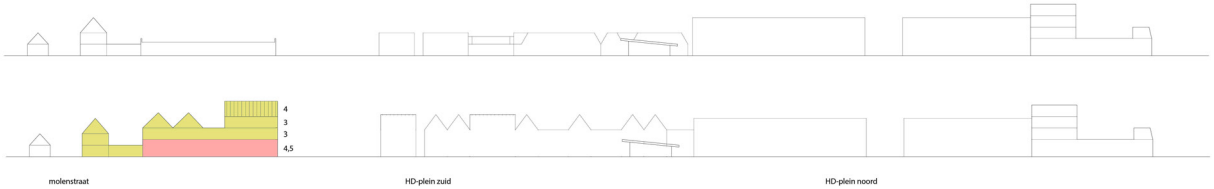

fig.doorsnede HD-plein in noord-zuidrichting

De bebouwing moet een ondersteunend karakter kennen. Dat wil zeggen dat niet zozeer modern en contrasterend het doel is, maar juist passend en volgzaam aan de Hillegomse bouwstijl. Dit is grofweg een afgeleide van het typische Hollandse huis: een eenduidige bouwmassa met een voet en middenstuk die een eenheid vormen, met een opstaande kap als dakopbouw. Een meer collectieve variant (zoals voornamelijk sinds de jaren dertig veelvuldig voorkomt) kent een overzichtelijk aantal panden of travees naast elkaar (aangenaam is tot 5 telbare eenheden), waarbij een hoekaccent, kapverdraaing of sprong in hoogte in de kapverdieping gebruikelijk is. Met name de kapopbouw werkt ook vanaf zichtlijnen uit de omgeving als een zachtere overgang.

Aan het plein is in de afgelopen jaren in het noordelijk deel nieuwbouw gepleegd met winkelruimtes op de begane grondverdieping en woningen op de verdiepingen. De gebouwen vormen aaneengesloten pleinwanden. Op de noordelijke kop kent het gebouw 4 bouwlagen met een plat dak, in de westelijke flank is de bebouwing 3 lagen met een plat dak. De architectuur van de nieuwbouw kent een moderne uitstraling door het platte dak, de open gevels met balkons en een overheersend horizontale geleding. Door een consequente positionering van raampartijen en kozijnwerk ontstaat ook een verticale geleding, die de schaal en ritmiek van de wanden ten goede komt.

Een hard uitgangspunt dat eventuele nieuwbouw modern en contrasterend moet zijn, is niet langer het uitgangspunt. Een afstemming met het noordelijk deel vindt plaats middels vergelijkbare bouwhoogten (3 lagen met kap op de kop = 4 bouwlagen, waar mogelijk 2 lagen met kap in de flanken = 3 bouwlagen), aaneengesloten wandvormende bebouwing en eventueel een afstemming in materiaalgebruik (bakstenen en wit kozijnwerk), balkons en begane grond.

Maar voor het overige wordt ingezet op bouwvolumes met een kap, een hoofdmassa met een eenduidige gevel met ramen als uitsparing in een vlak, hoofdzakelijk een verticale gevelgeleding, geprononceerde daklijsten en een begane grond die nadrukkelijk onderdeel uitmaakt van het gehele volume. De stijl is niet zozeer contrasterend, maar juist terughoudend en aansluitend. De hoogte mag varieren. In de flanken is het goed mogelijk en soms zelfs wenselijk om de korrel en hoogte te verkleinen omwille van de dorpse uitstraling of de aansluiting op achterliggende bebouwing met tuinen (met name zijde Van den Endelaan).

Programmatisch wordt ingezet op de supermarkten. De routing over het plein is cruciaal. De doorgangen moeten goed worden ingericht en begeleid door etalages, voordeuren, een kraampje en eventueel groen. Een eventuele nieuwe doorgang aan de zuidzijde van het plein zou wenselijk zijn evenals een doorsteek vanaf de zuidgevel van het plein naar de Molenstraat. Aandacht dient te worden gegeven aan de zijmuren van de doorgangen, zodat deze attractief zijn (bijvoorbeeld met toegangen van winkels/woningen, etalages etc).

De inrichting van het plein blijft hoofdzakelijk als parkeerveld met wat groen en voornamelijk ruime trottoirs, en waarover aangename looproutes mogelijk zijn (sociale controle, voldoende levendigheid door voorzieningen en voordeuren in de plinten). Het aantal parkeerplaatsen kan verdeeld over de twee pleindelen, zodat enerzijds (aan de zuidzijde) meer ruimte komt voor trottoirs, anderzijds (aan de noordzijde) wat meer levendigheid ontstaat.

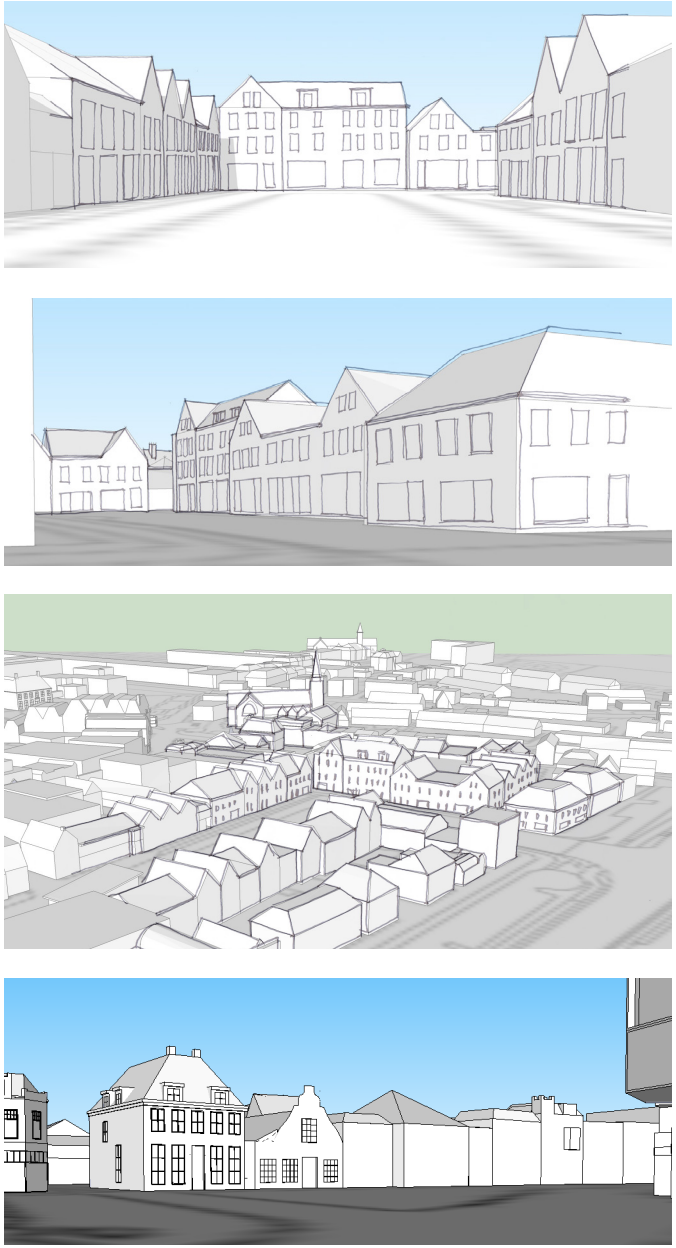

fig.modelweergave van mogelijk volume en opbouw HD-plein, van boven naar beneden: zicht vanuit HD-noord naar zuidzijde, zicht vanaf entree Van den Endelaan, vogelvlucht met volumeopbouw, zicht vanaf entree Hoftuin op monumentale bebouwing aan Houttuin met daarachter zichtbare nieuwbouw HD-plein zuid.

2.2.4. Van den Endelaan (noord):

De Van den Endelaan geldt als een duidelijke en aantrekkelijke centrumrand. Het vormt een ruime groene parkway met representatieve bebouwing. De bebouwing aan de Van den Endelaan ten noorden van de Molenstraat vormde van oudsher de eigenlijke dorpsrand. In de huidige situatie is het gedeelte ten noorden van de Molenstraat, dus ter hoogte van de kern van het centrum vanHillegom, gegroeid tot een heldere, gesloten wand langs de anders open en meer losse bebouwingswand aan de N208. Deze lokale verdichting aan de doorgaande N208 maakt de aanwezigheid van het centrum van Hillegom voelbaar.

Deze wandvorming moet bij eventueel vervangende nieuwbouw nog verder uitgewerkt worden en kan versterkt worden door de typologie van brede, redelijk hoge herenhuizen ten noorden van de zuidelijke entree consequent te hanteren als leidende typologie. De korrel van de wand is redelijk fijn, ook door de kleine tussenruimten tussen de hoofdvolumes, waardoor achtertuinen bereikbaar zijn.

Met name op de locatie van de oude dansschool aan de Van den Endelaan zullen bij ontwikkeling regels opgesteld moeten worden. Uitgangspunten daarbij zouden moeten zijn: een pandsgewijze opbouw met een duidelijke kapvorm, niet te kleinschalig (8 tot 15 meter brede eenheden), liefst met tussenruimte. Aaneengeschakeld kan, maar vergt een duidelijke parcelering van de doorlopende gevel. De hoogte is maximaal twee hoge woonverdiepingen plus een kapverdieping met geprononceerde daklijst. Een enkele afwijking kan (drie lagen zonder kap).

De toegang tot het plein mag veel smaller, mits rekening gehouden wordt met opleggers en draaicirkels. Een eventuele toegang tot parkeergarage of laad- en losstraat is mogelijk.

Uitgangspunten Van den Endelaan (noord)

De stedenbouwkundige structuur
Behouden van een duidelijke straatwand als structuurdragende begrenzing van het centrum, door te bouwen in de rooilijn, met ondiepe voortuinen aan de laan. Het bestaat uit vrijstaande panden met kleine tussenruimte tussen de zelfstandige volumes. De zuidelijke toegang tot het HD-plein kan smaller.

Bebouwingsopzet
De overheersende typologie is brede herenhuizen met een gemiddelde bouwhoogte van 2 bouwlagen met kap, de voordeur aan de laan. Er zijn geen grote accentverschillen in bouwhoogte. Bij grotere ontwikkelingen dienen grotere complexen een gevelgeleding te krijgen die het bestaande parcelleringspatroon bevestigt.

Architectuurbeeld
Het overheersende beeld betreft brede herenhuizen met eenvoudige baksteengevel met een eenduidig patroon van verticale raampartijen. Er zijn opstaande kapverdiepingen, met eventueel dakkapellen.

Openbare ruimte
Langs de Van den Endelaan is een forse, doorlopende laanbeplanting gewenst (dubbele bomenrij aan de ventweg aan de centrumzijde), als ruimtelijke begeleiding van de doorgaande route en ter ondersteuning van een varierende bebouwingswand. Bij de toegangen naar het HD-plein moeten duidelijke oversteekplaatsen vormgegeven worden. Voor de bebouwing aan de laan dient aandacht te worden besteed aan erfafscheidingen in de vorm van een laag open hekwerk of een haag. Hier geldt uitdrukkelijk terughoudendheid in reclames, luifels en licht.

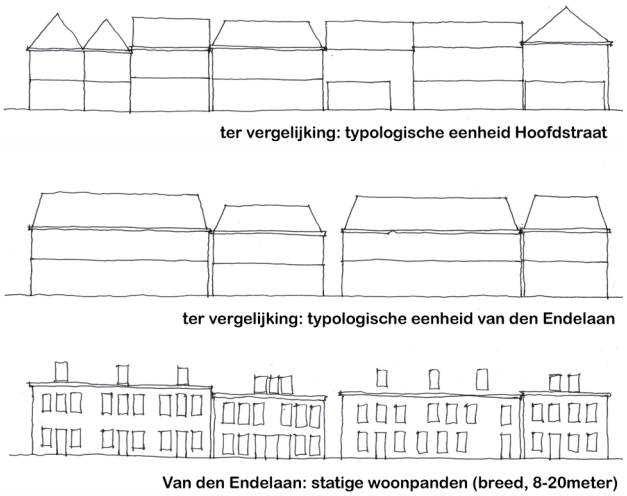

fig. gewenste korrel en maatverhoudingen Van den Endelaan

2.2.5. Aanloopstraten

Voor alle aanloopzones gelden in principe de richtlijnen van de Hoofdstraat. Juist daar waar ingegrepen wordt in de historische straten, wordt zorgvuldigheid betracht. Hier geldt in grote lijnen: aansluiten op overheersende stijlen, kleur- en materiaalgebruik, alsmede de stedenbouwkundige structuur ten aanzien van rooilijn, bouwhoogte, massa, korrel en ritmiek. Zo ook voor de Molenstraat, de Kerkstraat of de Hoofdstraat-zuid. Het is mogelijk om per straat of deelgebied deze eigenschappen specifieker te definieren en te voorzien van richtlijnen.

Met name de straten die binnen de Centrumvisie nadrukkelijk onderdeel uitmaken van het historisch hart, dus de Hoofdstraat over de gehele linie (!) en de Molenstraat, zouden pandsgewijs een kritische beschouwing moeten ondergaan. Daarbij kunnen aanpassingen worden onderzocht en voorgesteld, die uiteenlopen van minimale ingreep tot structurele aanpak. Daarbij wordt gestreefd naar maximale oorspronkelijkheid van de (historische) panden, naar gevelbeeld dat past in het harmonieuze totaalbeeld van de historische straten (kleurgebruik, pui-indeling, reclame) en een geschikte aansluiting op de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. Dit geldt op verschillende niveaus: opknapbeurt, verbouwing of zelfs nieuwbouw.

fig.voorbeeld van mogelijke aanpak van dissonante beeldeigenschappen (Molenstraat). Van huidig (boven) naar minimaal (verven, begane grond aanpakken) tot nieuwbouw

2.3. Nadere uitwerking beeld-kwaliteitsaspecten

Deze heldere richtlijnen zijn dus niet nieuw. Ondanks de aanwezigheid van beeldbeleid laat het straatbeeld in de Hoofdstraat te wensen over. Kwaliteit/allure van het historisch centrum moet meer nadrukkelijk uitgedragen worden. Dit kan door maatregelen in de openbare ruimte (gelijkmatigheid in inrichtingsvorm- en materialisatie, rust en openheid door minimale toepassing van meubilair en reclamevoering in de ruimte), maar ook door maatregelen aan de bebouwing.

Sleutelbegrip is harmonie. En voor een harmonieus straatbeeld is een zekere mate van afstemming en eenduidigheid nodig, zodanig dat juist datgene opvalt of voelbaar wordt, waar de aandacht naartoe moet. Dit kan mooie architectuur zijn (individuele markante elementen) of juist het geheel. Ook in de Hoofdstraat komen enkele bijzondere panden voor, maar zit de kwaliteit met name in de individualiteit van de panden, het kronkelende beloop van de rooilijn en de subtiele ruimtevormingen. Voor het beeld is het daarom juist belangrijk dat niet het individuele geval teveel opvalt, maar dat juist de gezamenlijke eenheid op de voorgrond moet staan.

En allure, dat beetje extra, komt voort uit aandacht en zorg voor materiaal- en kleurgebruik. Dit geldt voor de gehele gevel: daklijst en dakopbouw, verdiepingen met raamindeling, materiaal en kleur, begane grond met de aansluiting op de openbare ruimte. Met name de begane grond is van belang voor beleving en straatbeeld. Maar ook voor gebruik. Aantrekkelijk vormgegeven winkelpuien, met ambachtelijke detaillering en ingetogen reclamevoering, zijn een toonbeeld van kwaliteit (ook binnen).

fig.voorbeelden: van linksboven met de klok mee: Doesburg - 1 winkel over 2 puien, Doesburg - eenheid kleurgebruik pandsgewijs, maatvoering reclame/letters beperkt, Zwolle/Breda - grote glazen puien, maar met ritmiek, geen luifels, Middelburg - zonnescherm mogelijk, Deventer.

Aanpak begane grondverdieping

Het voornaamste aandachtspunt vindt plaats op de begane grondverdieping. Hier moet de pandsgewijze opbouw sterker afleesbaar gemaakt worden en de gevelindeling nadrukkelijker doorgetrokken worden op de begane grond. Luifels over de volledige breedte van het pand komen veelvuldig voor, maar vormen een breuk tussen begane grond en de rest van het pand. Hetzelfde geldt feitelijk voor boeidelen die aan de bovenzijde van winkelpuien worden geplaatst, veelal hoog en vlak, over de volle breedte van een pand. Daarnaast zijn de puien op de begane grond geen uitwerking of verbijzondering (meer) van het oorspronkelijke pand, maar vrijwel uitsluitend een autonome glazen pui die geen relatie heeft met de gevelindeling op de verdiepingen. Maximale ruit lijkt hier de doelstelling, in plaats van een aantrekkelijk en zorgvuldig vormgegeven etalage met genuanceerd kozijnwerk.

Ook zal het kleurgebruik terughoudender moeten worden, evenals de reclamevoering. Grote hoeveelheden reclame (ook in de openbare ruimte) en scherpe contrasten in kleuren gaan ten koste van de beeldkwaliteit van de straat als geheel en werkt het onderscheidend vermogen van een individuele winkel eerder tegen.

Omdat dit over de gehele linie redelijk structureel voorkomt (puien, luifels, kleur, reclame), is op dit punt een meer pro-actief beeldbeleid gewenst. Er wordt daartoe op de eerste plaats prioriteit gegeven aan de Hoofdstraat over de gehele linie. Deze historische hartlijn krijgt een verbeterde inrichting en ook de aangrenzende panden moeten aan de hogere ambitieuze beeldkwaliteitsnorm voldoen.

fig.voorbeelden van eenvoudige ingrepen voor harmonieuzer totaalbeeld (kleurstellingen, gebouwde eenheid respecteren)

Inventarisatie dissonante eenheden

Er wordt op drie niveaus geïnventariseerd in hoeverre een pand de beeldkwaliteit aantast. Dit noemen we dissonantie. Dissonantie betekent de mate waarin iets niet past bij de rest of zelfs de harmonie van het geheel aantast.

De drie niveaus zijn:

- Een dissonant pand. Hierbij wordt het gehele pand gezien als een aantasting van het straatbeeld, door een gebrek aan individuele architectonische kwaliteit of een ongewenst afwijkende vorm, maat, kleur of gevelindeling. Een enkel afwijkend pand kan de Hoofdstraat door de krachtige vorm en opbouw prima aan, maar een aantal aaneengesloten dissonante panden vormen een aantasting van de structuur, en daarmee een probleem.
- Een dissonante pui. Hierbij vormt uitsluitend de pui op de begane grond een te grote afwijking van het wensbeeld. Dit komt over het algemeen door een gebrek aan afstemming met de rest van de gevel qua ritmiek, indeling, kleur- en materiaalgebruik en/of een scheidende horizontale boeibord of luifel over de volledige breedte van de gevel.
- Dissonante reclamevoering. Dit betreft zowel reclamevoering in de openbare ruimte als reclamevoering aan en op het gebouw. Teveel contrasten in kleur tast de harmonie van het straatbeeld aan, evenals grote borden, vlaggen en letters. Luifels en boeiborden worden gebruikt als reclameborden en de kleur past niet bij de gevels, maar bij het merk.

Bij dissonante panden zijn structurele maatregelen gewenst (zoals nieuwbouw of gevelverbouwingen), maar kan ook onderzocht worden of minder ingrijpende maatregelen kunnen volstaan. Zo kunnen in sommige gevallen kleine ingrepen (schoonmaken gevelmateriaal, verwijderen storende elementen, verven, aanpak kozijnwerk, aanbrengen dak beëindiging) al snel veel effect hebben. Een kwaliteitsslag gericht op de begane grond (terughoudender kleurgebruik en reclamevoering, luifels verwijderen, pui-indeling) moet gestimuleerd worden en kent de prioriteit.

Martinuskerk

Kerkplein

Casa Nova, Hoofdstraat-zuid

fig. huidige gevelbeeld Hoofdstraat: kleine korrelgrootte, maar ook grote diversiteit in stijl, bouwjaar, geleding, maat en hoogtes

Richtlijnen vormgeving en indeling pui

Bij de historische straat past een pui-indeling met penanten (aan de zijkanten) van minstens 30 cm en een plint (vanaf het maaiveld) van minstens 30 cm. Liefst gemaakt van houten kozijnwerk in een verticaliteit die refereert aan de rest van de gevel. Een geprononceerde voordeur en eventueel een vensterbank vergroot de afleesbaarheid en de bruikbaarheid van de pui. Een passend kleurgebruik en reclamevoering zorgen voor meer harmonie en allure in het totaalbeeld. Ten aanzien van kleurgebruik zijn enkele klassieke kleuren (standgroen, ossebloedrood, grijs tinten en wittinten, maar ook okergeel, olijfgroen, engels bruin of ongebrand sienna) te gebruiken voor het toe te passen materiaal.

Houttuin

Martinusplein, Hoofdstraat -noord

Sint Jozefkerk

fig.voorbeelden van dissonante eenheden en lichte of structurele aanpak uit de Hoofdstraat-midden (links huidig, rechts mogelijkheid)

Richtlijnen reclamevoering
Een betere afstemming, regelgeving en handhaving in reclamevoering die past bij de historische straat begint bij terughoudendheid. Reclame zou slechts aan de gevel bevestigd moeten worden en elementen (borden, objecten, vlaggen) komen bij voorkeur niet in de openbare ruimte voor. Goede kwaliteit ontstaat als de gevelreclame ontworpen is in samenhang met de gevelarchitectuur. Er zouden niet meer dan twee reclames per pand of travee aangebracht moeten worden, waarvan één langs en één dwars op de gevel. Bij voorkeur losse letters en in ieder geval geen lichtbakken. Reclame blijft bij voorkeur minimaal 0,5 meter uit de perceels- of traveescheiding. Geen reclame boven de lijn van de onderdorpels van de ramen op de eerste verdieping.

Een strenger reclamebeleid en handhaving daarvan lijkt het belang van de individuele ondernemer te ondermijnen. Echter een meer harmonieus straatbeeld is juist in het belang van de ondernemer. Meer vrijheid en daarmee minder afstemming onderling leidt tot een rommelig totaalbeeld, waarbij opvallen een doel op zich wordt. Ook biedt een terughoudend kleurgebruik, kleine naamborden en passende belettering meer ruimte voor de werking en schoonheid van etalages. De straat krijgt meer allure en een sfeer van zorg en ambachtelijkheid, in plaats van louter commercie. Om dit te bewerkstelligen zal reclamebeleid moeten worden opgesteld in overleg met de ondernemersvereniging.

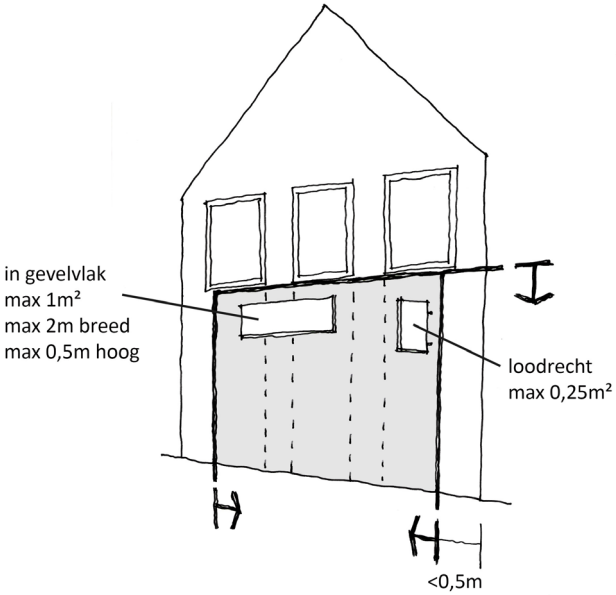

fig. marges binnen richtlijnen reclamevoering

fig.versterking pandsgewijze opbouw door aanpak kleur, reclame en eventueel pui-behandeling

fig. passend kleurenpalet binnen historische kern