

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Tel. 010 - 280 94 45
Fax. 010 - 433 00 76
Email. dsl@dorpstadenland.nl

GEMEENTE HILLEGOM			
Nummer : 2. 8531-16355			
Datum : 02 MEI 2011			
Route :			afgedaan
VERG.			p1/2

datum :
ons kenmerk:

28.04.2011
HGM11-0050-E1

ADVIES WELSTAND op verzoek van de gemeente **Hillegom** over het ondervermeld bouwplan:
betreft: BOUWAANVRAAG bouwplan
nummer gemeente: 0
omschrijving: Nieuwbouw woning
adres: Weeresteinstraat 209 , 2182GW, HILLEGOM
datum vergadering: 28.04.2011

De commissie heeft zich bij deze advisering gebaseerd op het beleid van de gemeente zoals dat is vastgelegd in haar welstandsnota.

Welstandsgebied:

Besproken is het voorlopig ontwerp d.d. 09.03.2011
De gemeente heeft aangegeven, dat het plan niet past binnen de het bestemmingsplan.

Conclusie:

Plan biedt, met inachtneming van onderstaande opmerkingen, voldoende basis voor een positief welstandsadvies.

Motivering:

-

Opmerkingen:

De commissie is van mening, dat de voorgestelde bouwmassa's op zichzelf in hoofdopzet acceptabel zijn in de omgeving.
Zij maakt daarbij echter wel de volgende opmerkingen:

- het blok aan de zijde van de Weeresteinstraat wordt ontsloten vanaf de achterzijde, waar ook geparkeerd wordt. Op de begane grond zijn twee woningen gesitueerd. Onduidelijk is, of het groen er omheen privé-tuinen zijn of dat dit groen voor gemeenschappelijk onderhoud is (voorkeur).
- Indien dit een gemeenschappelijke tuin is, waar is dan de privé buitenruimte van de begane grond woningen?
- Indien dit privé-tuinen zijn: achtertuinen aan de zijde van de Weeresteinstraat zijn niet gewenst, mede omdat dit allerlei mogelijkheden biedt voor het realiseren van vergunningsvrije bouwwerken (zoals een bijv. een tuinberging, gevelwijzing of aanbouw) en erfafscheidingen. Geadviseerd wordt te onderzoeken of de zijde Weeresteinstraat als voorgevel kan worden aangewezen in het bestemmingsplan.
- een buitenberging ontbreekt bij het portiekblok: zijn de bergingen ondergebracht in het galerijblok? Waar wordt

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Tel. 010 – 280 94 45
Fax. 010 – 433 00 76
Email. dsl@dorpstadenland.nl

datum : 28.04.2011
ons kenmerk: HGM11-0050-E1

p2/2

tuinmeubilair en -apparatuur opgeslagen? Hierdoor dreigt een tuinberging aan de Weereseinstraat geplaatst te worden, hetgeen niet gewenst is.

- m.b.t. het galerijblok merkt de commissie op, dat de gekozen vorm van een eenvoudig blok met zadeldak vraagt om een heldere, rechthoekige hoofdvorm. De commissie twijfelt dan ook aan de afgeschuinde kop.

De commissie ziet een verdere uitwerking van het bouwplan met belangstelling tegemoet.

