



WELSTANDSNOTA WESTLAND 2016



VOORWOORD

Het doet mij genoegen u de gewijzigde welstandsnota voor de gemeente Westland te kunnen voorleggen.

Iedereen die onze gemeente rondkijkt zal zo zijn oordeel hebben over mooi en lelijk. Dit is en blijft een persoonlijke opvatting, daar gaat deze welstandsnota dan ook niet over.

In de gemeente moet je op een prettige manier kunnen wonen, werken en recreëren. Westland werkt daarom voortdurend aan een aantrekkelijke leefomgeving voor haar inwoners. Het uiterlijk van de bebouwde omgeving speelt hierin een belangrijke rol. Welstandsbeleid kan een bijdrage leveren aan het op peil houden of verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd moet worden voorkomen, dat welstandseisen leiden tot onnodige beperkingen in de vrijheid van burgers en bedrijven. Deze balans tussen kwaliteitscriteria en individuele vrijheid vraagt om een helder, toetsbaar en openbaar beleidskader.

De voorliggende wijziging kenmerkt zich met name door een verruiming van welstandsvrij bouwen, daar waar dit verantwoord is. Allereerst wordt de mogelijkheid geboden om (vrijwel) zonder welstandseisen woningen te bouwen op aangewezen kavels. De gemeente wil burgers vrijheid bieden bij het realiseren van hun woning en uitdagende architectuur mogelijk maken, op plekken waar dit kan. Op deze manier ondervinden burgers en bedrijven meer vrijheid voor wat betreft het uiterlijk van hun bouwplan, zonder groot risico op hinder voor de omgeving. Als de proef slaagt, dan kan overwogen worden dit uit te breiden naar andere locaties. Ten tweede zijn de welstandsvrije bouwwerktypen uitgebreid.

Daarnaast is de nota aangepast aan nieuwe regelgeving, kunnen dakopbouwen ambtelijk getoetst worden en zijn de mogelijkheden voor dakkapellen verruimd.

Bij deze wil ik mijn verwachting uitspreken dat deze Welstandsnota Westland bijdraagt aan een transparant beleid en een leefomgeving die het aanzien waard is en blijft!

Ik dank allen die aan het tot stand komen van deze nota hebben gewerkt.

Arne Weverling,
Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening
Gemeente Westland

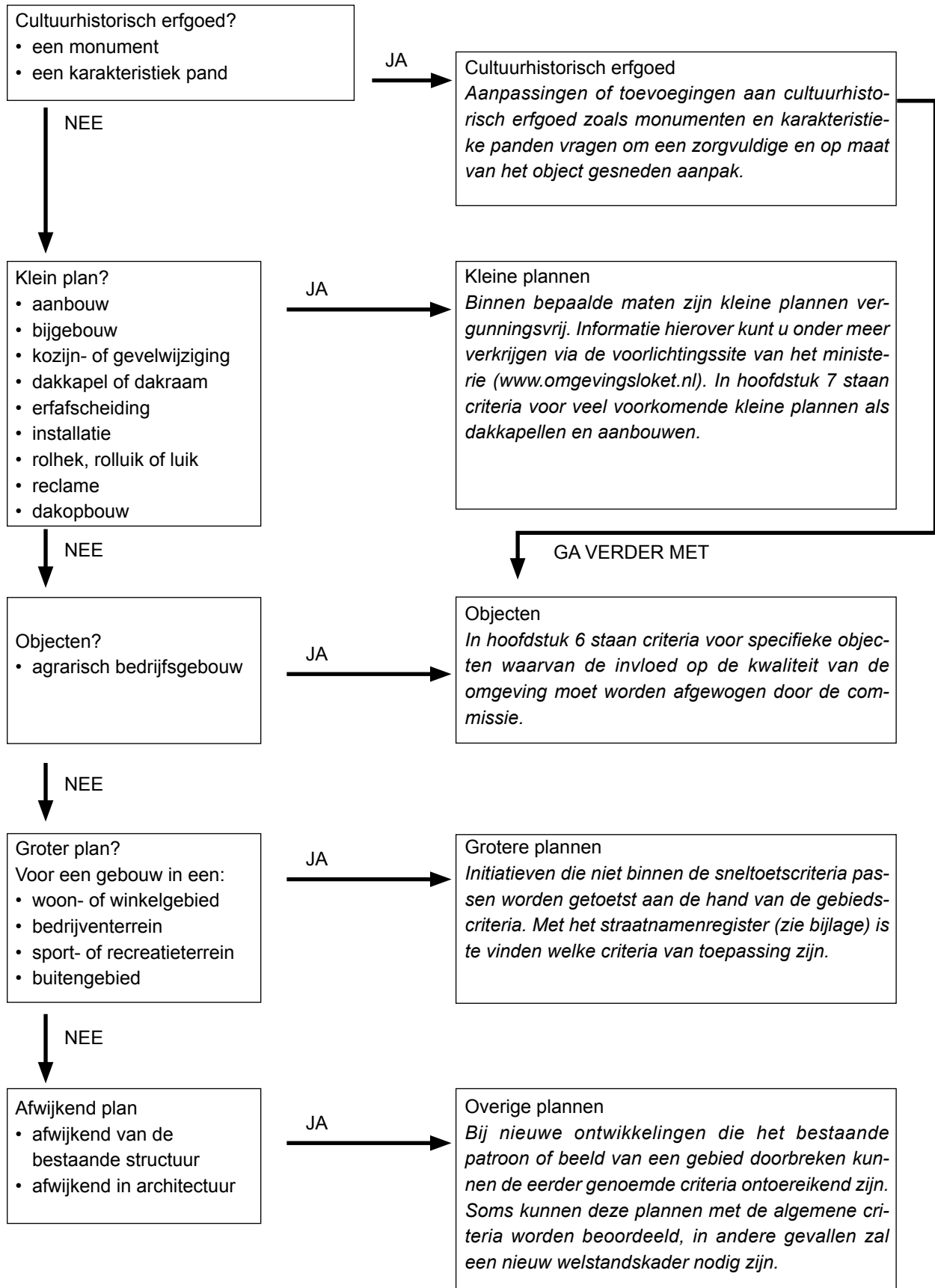


INHOUD

Voorwoord	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	
Uitgangspunten voor het beleid	9
Gebruik van de nota	9
Leeswijzer	10
Chronologie wijzigingen welstandsnota	10
Overgangsbepaling en citeertitel	12
Hoofdstuk 2 Welstandsvrij of welstandsluw bouwen	
Wat is welstandsvrij of welstandsluw bouwen?	13
Waar mag welstandsvrij of -luw worden gebouwd?	13
Hoofdstuk 3 Welstand en beleid	
Redelijke eisen van welstand	15
Landschap en bebouwing	16
Ruimtelijk beleid	18
Monumenten en cultuurhistorie	23
Uitgangspunten voor welstand	23
Hoofdstuk 4 Welstandscriteria algemeen	
Toepassing	25
Relatie tussen vorm, gebruik en constructie	25
Relatie tussen bouwwerk en omgeving	26
Betekenis van vormen in sociaal-culturele context	26
Evenwicht tussen helderheid en complexiteit	27
Schaal- en maatverhoudingen	27
Materiaal, textuur, kleur en licht	28
Hoofdstuk 5 Welstandscriteria gebieden	
Gebiedsindeling en welstandsniveaus	29
Kaarten	30
• Woongebied welstandsluw (gebied 0)	42
• De Lier centrum (gebied 1)	44
• 's-Gravenzande centrum (gebied 2)	46
• Heenweg (gebied 3)	48
• Honselersdijk (gebied 4)	50
• Kwintsheul (gebied 5)	52
• Maasdijk (gebied 6)	54
• Monster centrum (gebied 7)	56
• Naaldwijk centrum (gebied 8)	58
• Poeldijk (gebied 9)	60
• Ter Heijde (gebied 10)	62
• Wateringen centrum (gebied 11)	64
• Dorpslinten (gebied 12)	66
• Linten buitengebied (gebied 13)	68
• Woongebied seriematig (gebied 14)	70
• Woongebied individueel (gebied 15)	72
• Woongebied vroege uitbreidingen (gebied 16)	74
• Woongebied nieuw (gebied 17)	76

• Bedrijventerrein traditioneel (gebied 18)	84
• Bedrijventerrein modern (gebied 19)	86
• Sport en groen (gebied 20)	90
• Kust en strand (gebied 21)	92
• Kassengebied (gebied 22)	94
Hoofdstuk 6 Welstandscriteria objecten	
Objecten	97
• Cultureel erfgoed (object 1)	98
• Agrarische bedrijfsgebouwen (object 2)	102
Hoofdstuk 7 Welstandscriteria kleine plannen	
Ambtelijke toetsing aan sneltoetscriteria	105
• Aanbouwen (kleine plannen 1)	108
• Bijgebouwen (kleine plannen 2)	110
• Dakkapellen (kleine plannen 3)	112
• Dakopbouwen (kleine plannen 4)	116
• Kozijn- en gevelwijzigingen (kleine plannen 5)	118
• Dakramen, panelen en collectoren (kleine plannen 6)	120
• Erfafscheidingen (kleine plannen 7)	122
• Rolhekken, rolluiken en luiken (kleine plannen 8)	124
• Installaties (kleine plannen 9)	126
• Reclame (kleine plannen 10)	128
Hoofdstuk 8 Welstandscriteria excessen	
• Welstandscriteria bij excessen	129
Bijlagen	
• Begrippenlijst (1)	131
• Monumenten (2)	135
• Straatnamen (3)	140
• Wegencategorieën buitengebied (4)	179

Uw bouwplan betreft:



De gemeente Westland heeft een welstandsnota zoals aangegeven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. In deze nota zijn beoordelingskaders opgenomen voor gebieden en objecten, die hun grondslag vinden in de samenhang van het bebouwingsbeeld, stedenbouwkundige kenmerken en landschappelijke structuren.

Uitgangspunten voor het welstandsbeleid

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger of ondernemer om te bouwen wordt afgewogen tegen het aanzien van de 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.

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 redelijke eisen van welstand.

Gebruik van de nota

De welstandsnota is niet bedoeld als leesboek, maar is een beleidsregel zoals bedoeld in het Algemene wet bestuursrecht. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De daarbij afgebeelde foto's zijn illustratief. In hoofdstuk 2 wordt allereerst aangegeven voor welke bouwwerken en gebieden geen of minder welstandseisen gelden.

Hoofdstuk 3 beschrijft de basis van het welstandstoezicht in het licht van de opbouw en ontwikkeling van de gemeente. De daaropvolgende hoofdstukken bevatten de criteria, die de gemeente hanteert bij de beoordeling van bouwplannen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, doorloopt de volgende stappen om het juiste beoordelingskader te vinden (zie ook het hiernaast afgebeelde stroomschema):

- Zijn de criteria voor kleine plannen van toepassing op het beoogde bouwwerk? *Voor veel voorkomend kleine plannen als dakkapellen en uitbouwen zijn in hoofdstuk 7 zo vast mogelijk omliggende criteria opgenomen, die in beginsel door de hele gemeente gelijk zijn.*
- Is het beoogde bouwwerk een in hoofdstuk 6 beschreven object? *Voor onder meer dakopbouwen en monumenten zijn specifieke beoordelingskaders opgenomen die de commissie gebruikt in afwijking van of aanvulling op die van het gebied, waarin het bouwwerk staat.*
- In welk gebied wordt het beoogde bouwwerk geplaatst? *Voor plannen die niet met de kleine plannen of objectcriteria te beoordelen zijn gelden de gebiedscriteria van hoofdstuk 5. Deze bieden ruimte voor interpretatie. In het straatnamenregister (bijlage 3) is per straat aangegeven welke gebiedscriteria van toepassing zijn. Indien gewenst kan met een vertegenwoordiger van de com-*

missie worden gesproken over de interpretatie van dit beoordelingskader in het licht van het beoogde plan.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 behandelt het welstandsvrij en welstandsluw bouwen.

Hoofdstuk 3 is een samenvatting van het ruimtelijk beleid als basis voor de welstand.

Hoofdstuk 4 beschrijft het gebruik van de algemene welstandscriteria, die het vakmanschap beschrijven dat geldt als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.

In hoofdstuk 5 en 6 wordt voor de gebieden en objecten 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 de beoordeling door de welstandscommissie.

Hoofdstuk 7 bevat criteria voor veel voorkomende bouwwerken als dakkapellen en bijgebouwen.

Hoofdstuk 8 bestaat uit welstandscriteria voor bouwwerken die zonder vergunning of in afwijking van een vergunning zijn gerealiseerd, maar zo onder de maat zijn dat zij als exces moeten worden gezien. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden tegen misstanden.

In de bijlagen zijn onder meer een begrippenlijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en) opgenomen.

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

Chronologie wijzigingen welstandsnota

De welstandsnota Westland van mei 2004 is in november 2005 op enkele punten gewijzigd. De versie van 2012 is een eerste grondige herziening.

Eerste wijziging Welstandsnota Westland 2004 op 22 november 2005

- Wijziging tekst standaardplan. De tekst door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan te vervangen door goedgekeurd standaardplan;
- Wijziging in de maatvoering van de dakkapel aan de voorzijde. De hoogte wordt verhoogd van 1,30 meter naar 1,50 meter en de breedte verhoogd van 30% naar 50% van de woningbreedte met een maximum van 2,70 meter;
- Op pagina 127 wordt bij watersilo's en warmwateropslagtanks onder het kopje ligging de term rooilijn vervangen door voorgevelrooilijn;
- Bij dakopbouwen objecten 6 wordt de volgende tekst toegevoegd: een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat op hetzelfde type woning eerder als zodanig goedgekeurd standaardplan;
- Op blz. 134 zal op de tekening de aangegeven maat van minimaal 80 cm vervangen worden door maximaal 80 cm;
- Op blz. 135 en 136 worden de volgende criteria geschrapt: geen dakkapellen op de dakopbouw.
- Wijziging in lijst met straatnamen
- Aan de begrippenlijst worden de volgende begrippen toegevoegd:
 1. dakvoet: laagste punt van een schuin dak
 2. wolfseind: afgeschuinde kant aan de korte zijde van het dak
 3. dakvoet van dakkapellen: het laagste punt van een dakkapel

- 4. hoofdmassa: volume van het hoofdgebouw, meestal de bedrijfsruimte
- Invoering mogelijkheid plaatsing dubbele dakkapellen (eerste en tweede lijn) op lange achterdakvlakken aan de achterzijde van seriematige woningbouw

Welstandsnota Westland 2012

- Gebieden zijn samengevoegd en aangepast. Materiaaltoepassingen zijn verruimd. Daarnaast zijn er (gedeelten van) gebieden welstandsvrij verklaard:
 - de niet naar het omringende gebied en doorgaande routes gedeelte van ouder bedrijventerrein
 - kleine objecten op sportterreinen en volkstuinten zoals entreehokjes, ballenvangers, dug-outs, (licht-)masten, tribunes, hekwerken alsmede tuinhuisjes en hobbykassen
 - het strand
 - aan de tuinbouw gerelateerde objecten en bouwwerken zoals warmwateropslag tanks, watersilo's, installaties voor warmtekrachtkoppeling (WKK), standaard transformatoren, en bedrijfsruimten (met uitzondering van woningen) worden welstandsvrij voor zover deze niet zijn gelegen langs de categorie 1 en 2 wegen
 - bruggen voor zover niet gelegen langs de categorie 1 en 2 wegen
- Het begrip standaardplan komt te vervallen; herhalingen op hetzelfde bouwblok en op dezelfde bouwblokken in de straat voldoen zonder meer aan redelijke eisen van welstand; Bebouwing op achtererven en kozijn-en gevelwijzigingen worden welstandsvrij, mits deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- Aangezien door de gewijzigde regelgeving de lichte bouwaanvragen niet meer bestaan, is een zelfstandige toets aan de objectgerichte criteria niet meer mogelijk; indien deze plannen voldoen aan deze criteria (kleine plannen) kan de conclusie worden getrokken dat zij voldoen aan redelijke eisen van welstand (amendement politiek)
- De maat onder de nok van een dakkapel ter plaatse van de voorgevel wordt verkleind van 100 cm naar 50 cm;
- De regels met betrekking tot tweedelijns dakkapellen ondergaan de volgende wijzigingen:
 - de hoogte van de dakkapel in de tweede lijn aan de achtergevel van woningen is verhoogd van 120 cm naar 130 cm gelet op de verhoging van de vergunningsvrije dakkapel van 150 cm naar 175 cm
 - de verplichting om eerst een dakkapel op de eerste lijn te hebben verval. De tweedelijns dakkapel is niet breder dan 60% van de woningbreedte met een maximum van 350 cm
 - voor de woningen aan de Irisstraat te Wateringen wordt op het (lange) voorgeveldakvlak een dakkapel op de tweede lijn toegestaan, aangezien een dakkapel op de tweede lijn op het achtergeveldakvlak hier vanwege aanwezige zonnepanelen niet mogelijk wordt geacht (amendement politiek)
- Bij woningen met mansarde kappen worden ook in het bovenste dakvlak dakkapellen toegestaan (amendement politiek);
- Het reclamebeleid "Reclame maken in Westland" is bijgevoegd;
- Er zijn meer foto's als referentie opgenomen;

- Naast de rijksmonumenten is er eveneens beleid opgenomen ten aanzien van de gemeentelijke monumenten;
- Er is een object cultureel erfgoed opgenomen om criteria op te stellen ten aanzien van monumenten en karakteristieke panden en gebieden
- Het straatnaamregister is aangepast.

Welstandsnota Westland 2016

Een uitgebreide beschrijving van de wijzigingen is te vinden in het document "Evaluatie en wijzigingen Welstandsnota".

Samengevat gaat het om:

- Uitbreiding van welstandsvrij bouwen voor verschillende bouwwerktypen;
- De introductie van welstandsluw bouwen voor een aantal woningbouwlocaties;
- De verruiming van criteria voor dakkapellen;
- De introductie van een nieuw type dakopbouw;
- Tekstuele aanpassingen en herstel van omissies.

Overgangsbepaling en citeertitel

Op een aanvraag voor een vergunning, vrijstelling of toestemming anderszins, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregels van kracht worden en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de Welstandsnota Westland 2012 van toepassing, zoals deze luiden vóór de vaststelling van de onderhavige beleidsregels, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de onderhavige beleidsregels worden toegepast.

Deze beleidsnota wordt aangehaald als 'Welstandsnota Westland 2016'.

Wat is welstandsvrij of -luw bouwen?

Het aanwijzen van gebieden voor 'welstandsvrij bouwen' betekent dat in die gebieden geen eisen worden gesteld aan verschijningsvorm, oriëntatie, kleur, detaillering en materiaalgebruik van de bebouwing. Ook de relatie met de straat en de bebouwing in de omgeving is niet aan welstandseisen onderhevig. Welstandsvrij bouwen is alleen mogelijk als er niet aan of in de directe nabijheid van een monument gebouwd wordt.

In welstandsvrije gebieden vindt geen toetsing plaats van (ver)bouwplannen door de welstandscommissie. Toetsing op de bouwregels uit het bestemmingsplan en op het Bouwbesluit vindt wel plaats. De vergunningplicht blijft gewoon gelden. In welstandsvrije gebieden is ook toezicht achteraf niet mogelijk (represief toezicht). Er kan niet worden opgetreden tegen excessen. Daar zijn immers ook geen regels voor.

Daarnaast kan de gemeente kiezen voor welstandsluwe gebieden. Hierin kunnen bepaalde welstandsregels van toepassing blijven. In deze welstandsnota betekent welstandsluw bouwen dat er slechts een minimaal vangnet geldt voor wat betreft het uiterlijk van bouwwerken. Dit vangnet bestaat uit de excessenregeling (hoofdstuk 8) en de regels voor reclame-uitingen (vanwege de grote ruimtelijke impact).

Ook bouwwerken kunnen worden aangemerkt als welstandsvrij.

Gemeente Westland kiest voor welstandsvrije en -luwe gebieden en bouwwerken, daar waar dit verantwoord is, om de volgende redenen:

- Deregulering;
- Geen/ weinig beperkingen/ regels qua uiterlijk van bouwwerk;
- Lagere legeskosten voor aanvragers.

Waar mag welstandsvrij of -luw worden gebouwd?

Welstandsluw:

- **Kavels woningbouw in Waelpark en de duinkavel in Duingeest (nieuw!)**
De deelgebieden Poelkade-Zuid en Rijnvaertpark van het gebied Waelpark te 's-Gravenzande en de duinkavel aan de Otterschelp in het gebied Duingeest in Monster zijn geschikt voor welstandsluw bouwen. Dit houdt in dat alleen de excessenregeling en de regels voor reclame-uitingen gelden. Zie hiervoor de gebiedsomschrijving (woongebied welstandsluw, gebied 0) en de gebiedskaart van 's-Gravenzande in hoofdstuk 5.

Welstandsvrij (alleen als er geen sprake is van bouwen aan of in de directe nabijheid van een monument):

- **In het kassengebied**

Tuinbouw gerelateerde bouwwerken zijn welstandsvrij, behalve de bedrijfsgebouwen die naar de doorgaande wegen van categorie 1 of 2 gekeerd zijn (zie hiervoor de categoriekaart in bijlage 4) en behalve woningen.

De welstandsvrije bouwwerken betreffen: kassen, bedrijfsgebouwen (niet aan categorie 1 of 2 wegen), watersilo's, warmte- en koudeopslag tanks (WOT's en KOT's) of gelijkvormig, installaties voor warmtekrachtkoppeling (WKK's).

- **Op traditionele bedrijventerreinen**

Bedrijfsgebouwen op de naar binnen gerichte delen van traditionele bedrijventerreinen mogen welstandsvrij gerealiseerd worden.

- **In het kust- en strandgebied**

Seizoensgebonden bebouwing op het strand is welstandsvrij.

- **Op sportterreinen**

Kleine objecten op sportterreinen, zoals entreehokjes, (licht)masten, tribunes, hekwerken, ballenvangers en dug-outs zijn welstandsvrij.

- **Overige (gelden voor alle gebieden)**

De volgende bouwwerken, die niet gebonden zijn aan een gebiedssoort, zijn welstandsvrij:

- Voor zover niet grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied:
 - o aan/uitbouwen en bijgebouwen;
 - o erfafscheidingen;
 - o hobbykasjes, tuinhuisjes;
 - o kozijn/gevelwijzigingen;
 - o Afvoerpijpen (bijvoorbeeld rookgasafvoer of ventilatiekanaal); (nieuw!)
- Trafo-huisjes;
- Bruggen (niet aan categorie 1 of 2 wegen);
- Kleine objecten op volkstuincomplexen, zoals tuinhuisjes en hobbykassen;
- Duikers, vlonders, houten beschoeiingen; (nieuw!)
- Botenhellingen en aanlegsteigers; (nieuw!)
- Objecten op openbare speelveldjes zoals speeltoestellen en ballenvangers; (nieuw!)
- Woonwagens; (nieuw!)
- Uitingen van beeldende kunst. (nieuw!)

Dit hoofdstuk beschrijft de grondslag voor de welstandsnota. Deze is onderdeel van het ruimtelijk beleid van de gemeente, waarvan ook bestemmingsplannen en cultuurhistorie deel uitmaken. Dit hoofdstuk begint met de basisbeginselen van welstand. Daarna volgen een beschrijving van de ruimtelijke opbouw en het bebouwingsbeeld van de gemeente. Dit is een samenvatting op hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid in zoverre van belang als grondslag voor de beoordeling van bouwplannen. Daarnaast mag ook het verleden niet uit het oog worden verloren. Monumenten en cultuurhistorie maken eveneens deel uit van de randvoorwaarden voor welstand. Tot slot van dit hoofdstuk worden de gevolgen van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid voor de uitgangspunten van het welstandstoezicht samengevat.

Redelijke eisen van welstand

Volgens de Woningwet moet een plan voldoen aan redelijke eisen van welstand, aan algemene welstandscriteria. 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.

De gemeente hanteert beoordelingskaders, waarin deze aspecten zijn verwerkt in beschrijvingen en criteria. Daarbij wordt onder meer de invloed van een plan op het straatbeeld en het aanzien van de gemeente als geheel gewogen. Voor een dakkapel aan de achterkant van een woningrij gelden heel andere criteria dan voor een ingrijpende verbouwing van een monumentale boerderij in het buitengebied of een nieuw te bouwen winkel in het dorpscentrum. Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zorgvuldiger worden gewogen. Daarnaast moet worden bekeken of het een omgeving betreft, die vooral moet worden beheerd of een omgeving die aan verandering onderhevig is.

De nota bevat in beginsel vier soorten welstandscriteria: algemene criteria, gebiedscriteria, objectcriteria en criteria voor bepaalde typen bouwwerken. Daarnaast zijn er aanvullende criteria voor excessen.

Algemeen

De algemene welstandscriteria beschrijven het vakmanschap, dat van een ontwerper mag worden verwacht bij het maken van bouwplannen. Dit vakmanschap is voor gebieden, objecten en kleine plannen uitgewerkt in richtlijnen, die aangeven hoe de algemene criteria in een buurt of bij een specifiek bouwtype kunnen worden geïnterpreteerd. In praktijk zullen deze criteria daarom vooral op de achtergrond een rol spelen.

Gebieden

De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit, zoals dorpslinten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering. 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.

Objecten

Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook specifieke gebouwen of bouwtypen. Zo zijn er bouwtypen of bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of beeldbepalend zijn dat daarvoor afzonderlijke criteria voor kunnen worden opgesteld. Het gaat daarbij onder meer om boerderijen, die voor het grootste deel in het buitengebied liggen maar vaak ook langs de dorpslinten of zelfs in het centrum te vinden zijn. De objectgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwwerk.

Kleine plannen

Niet te vergeten zijn de bescheiden plannen, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn uitbouwen aan en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindieners vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Beheer en ontwikkeling

De welstandsnota gaat voornamelijk in op het toetsingskader voor de bestaande bebouwde omgeving. De nota is geschreven voor het beheer van bestaande gebieden en objecten. Betreft het bouwplan een nieuwe ontwikkeling, dan kan het kader worden gebaseerd op (stedenbouwkundige) randvoorwaarden. Voor ingrepen die de bestaande structuur van een gebied doorbreken werkt de gemeente met beeldkwaliteitplannen, die het gewenste bebouwingsbeeld beschrijven en waarin de toetsingscriteria voor welstand moeten worden opgenomen.

Landschap en bebouwing

Het Westland staat bekend om de tuinbouw, maar ook de kernen en de kust mogen niet worden vergeten. 'De gemeente Westland, geworteld in de dynamische glastuinbouw, werkt voortdurend aan versterking en verbreding van de economische activiteit, aan de kwaliteit van wonen en leven en de vitaliteit van de gemeenschappen', luidt de missie van de gemeente.

Landschap

Het Westland is op te delen in vijf zones met een eigen sfeer. Centraal ligt het glastuinbouwgebied met in het midden Naaldwijk. Ten westen daarvan ligt de kust met duinen en strand. Aan de noordzijde is de stedelijke sfeer van Den Haag bepalend. Aan de zuidoostzijde ligt het open landschap van Midden-Delfland. Aan de zuidwestzijde grenst de gemeente aan de havenzone van de Nieuwe Waterweg.

Het glastuinbouwgebied verandert constant. Met de visie ruimtelijke kwaliteit glastuinbouwgebied Greenport Westland van 2008 geeft de gemeente aan op welke manier de ontwikkeling in goede banen kan worden geleid. Het moet een duurzame ontwikkeling doormaken, die 'niet alleen ruimte biedt voor de ondernemers, maar ook woonkwaliteit en mogelijkheden voor recreatie en natuur'. De visie bevat een beeldanalyse, ambities en een kwaliteitkaart.

De glastuinbouw is een dynamische bedrijfssector, die bezig is met grote herstructurering. De glastuinbouw heeft steeds meer een licht industrieel karakter met veel inspannende activiteit. De kassen worden hoger en krijgen steeds meer industriële installaties. De ambitie voor ruimtelijke kwaliteit richt zich op een betere beeldkwaliteit, functionaliteit en leefbaarheid van de ruimte.

Uitgangspunten ruimtelijke ontwikkelingskaders voor de kernen

De gemeente, zo staat in de inleiding van de ontwikkelingskaders, wil de leefbaarheid en vitaliteit van de elf kernen in stand houden. 'Het Westland kan getypeerd worden als een vereniging van dorpen. Deze dorpen hebben elk hun eigen identiteit. Deze identiteit dient als uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Het is daarvoor noodzakelijk om van elke kern te weten wat de huidige identiteit is, waar dat uit bestaat en hoe we dat kunnen versterken.' Met de uitgangspunten geeft de gemeente aan, welke nadruk wordt gelegd bij de ontwikkeling van de kernen. Om de verschillen te kunnen duiden is gebruik gemaakt van de hoofdtypering uit de visie Greenport Westland 2020.

Naaldwijk wordt gezien als een kern met compacte bebouwing en een kleinstedelijk karakter, waarin binnen de centrumring plaats is voor verdichting met onder meer regionale voorzieningen en de oude linten om versterking vragen. De gemeente wenst de centrale positie van Naaldwijk te versterken. In het centrum moet ruimte worden gevonden voor starters, langs de randen is suburbaan wonen op zijn plaats.

Wateringen is een kern, die zijn kleinstedelijke karakter ontleend aan de ligging tegen Den Haag. Ook hier kan verdichting een stedelijk karakter krijgen met relatief hoge bouw voor onder meer starters. Het centrum moet meer samenhang krijgen.

Monster, 's-Gravenzande en De Lier zijn compact dorps. Het zijn kernen ontstaan langs historische routes. Ze hebben een compacte bebouwingsstructuur met afwisselende bouwvormen en menging van functies.

In Monster komt de nadruk te liggen op doorstromers om zo de vergrijzingsgolf op te vangen. Dit geldt ook voor 's-Gravenzande. Het centrum van deze kern vraagt daarbij om een kwaliteitsimpuls. Voor De Lier zijn grootse veranderingen ongewenst. Hier gaat het vooral om het bouwen voor jonge gezinnen om het voorzieningenniveau op peil te kunnen houden.

Maasdijk, Heenweg, Honselersdijk, Ter Heijde, Poeldijk en Kwintsheul worden in het gemeentelijk beleid genoemd als ruim dorps. Het zijn kernen die in omvang, dichtheid en voorzieningenniveau duidelijk kleiner zijn. Hier zet de gemeente in de regel in op behoud van woningen en mogelijkheden om door te stromen binnen de kern.

Ruimtelijk beleid

De gemeente is in ontwikkeling. Er zijn verschillende locaties en gebieden, waarvoor de gemeente gebruik maakt van ontwikkelingsvisies, stedenbouwkundige plannen of beeldkwaliteitplannen om sturing te geven aan veranderingen. Deze stukken vormen een aanvulling op het welstandsbeleid zoals vastgelegd in deze nota en kunnen worden gebruikt om de gebiedscriteria nader te interpreteren of om beredeneerd af te wijken van de standaarden zoals vastgelegd in deze nota. In geval van twijfel welke criteria van toepassing zijn zal de commissie de gewenste specifieke gebiedskwaliteit zoals vastgelegd in bijvoorbeeld een beeldkwaliteitplan in beginsel zwaar laten wegen. Onderstaande lijst met ruimtelijk beleid is niet uitputtend.

Bedrijventerreinenvisie Westland

De visie op de bedrijventerreinen van 2008 is in eerste instantie een kwantitatieve analyse van de behoefte. 'In het Westland heeft bedrijvigheid ruimte nodig om te groeien', geeft het rapport aan. 'Tot 2020 wordt 76 hectare nieuwe terrein opgeleverd. Berekend is dat de vraag in die periode echter groter is. (...) Het gemeten tekort van 55 tot 75 hectare is niet eenvoudig in te vullen zonder dat dit ten koste gaat van de glastuinbouw. Om die reden wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte.' Vanuit planologisch en financieel oogpunt zijn de ruimtevraag van bedrijven en de herstructureringsopgave de belangrijke onderwerpen waar Westland de komende jaren voor staat. De meeste bedrijventerreinen zijn volledig uitgegeven en vooral praktisch en functioneel met, zo valt te lezen, over het algemeen een matige inrichting en presentatie. Voor de oudere terreinen ligt het initiatief om de deels matige beeldkwaliteit te verbeteren bij de ondernemers. De gemeente ziet voor zichzelf in dit opzicht vooral een terughoudende rol weggelegd. Welstand moet bij deze oudere terreinen eventuele onwenselijke invloed op de kwaliteit van de (woon)omgeving voorkomen en het aanzien vanaf de doorgaande wegen te bewaken. Voor recente en nieuwe gebieden zoals Wateringse Veld, Leehove en Honderdland is wel een hoger niveau van beeldkwaliteit gewenst.

Burgemeestersbuurt Honselersdijk

De Burgemeestersbuurt ligt ten noorden van het centrum van Honselersdijk en krijgt een impuls op zowel fysiek als sociaal gebied. Het merendeel van de woningen in bezit van corporatie Vestia wordt de komende jaren op een eigentijds niveau gebracht qua inrichting en energiehuishouding. Een klein deel van de woningen wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Er wordt overwogen om op enkele plekken de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren.

Buytenplaats Honselersdijk

Tussen de kern Honselersdijk en de Van Reenenbuurt ligt aan de Endeldijk/Mariëndijk een woningbouwlocatie. In 1742 vormde de rijke lakenkoopman Willem van der Pot een herenboerderij om tot de Buitenplaats Endeldijk. Het concept voor de nieuwe wijk is gebaseerd op deze voormalige buitenplaats. De landschappelijke structuur en de vroegere begrenzing zijn overgenomen. Groen en water vormen het grid voor woonvelden. Elk woonveld krijgt een eigen karakter wat betreft dichtheid van de bebouwing, typologie en architectuur. Langs de rand met Honselersdijk staan appartementenblokken met vier woonlagen en ondergrondse parkeergelegenheid. In het middengedeelte zijn twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen gedacht. De strook grenzend aan de Van Reenenbuurt biedt plaats aan gestapelde sociale woningbouw.

Centrumplan De Lier

In het centrumplan voor De Lier geeft de gemeente aan een faciliterende en regisserende rol te willen spelen op basis van ruimtelijk kaders, waarbinnen ruimte is voor particulier initiatief. Het is de inzet de ruimtelijke hoofdstructuur te verbeteren en daarbij het dorpse karakter te handhaven met de bestaande bebouwing als schaalreferentie. Verbouw en nieuwbouw moeten met respect in de bestaande omgeving worden ingevoegd. Om dit te bereiken zijn regels opgenomen voor onder meer de maximale hoogte, typologie en parcellering. Het is de wens het groen te verbeteren, het winkelen aantrekkelijker te maken en de kwaliteit van de pleinen te verhogen. Daarnaast is er ruimte voor vervangende nieuwbouw, zowel voor woningen als voorzieningen. Om de levendigheid van het centrum te vergroten, zijn daarbij de eventuele publieke functies op de begane grond gedacht.

De Poelzone

Mooi en vitaal luidt de titel van het ontwikkelingskader voor de Poelzone. 'De glazen stad (...) dient te transformeren naar een klimaatbestendig woon-, werk- en recreatie omgeving. Concreet gaat het in dit verband om een integrale ontwikkeling', begint het boekwerk. De zone, zo geeft de visie aan, is slecht verkaveld met kleinschalige glastuinbouwbedrijven, mist kansen op het gebied van duurzaamheid, is ontoereikend in de infrastructuur en heeft een grote woningbouwopgave met daarbij een grote waterclaim alsmede een recreatieopgave. Deze gebreken en opgaven hebben geleid tot een ontwikkelingsvisie, waarin een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is gecombineerd met een waterberging en ecologie.

Binnen de Poelzone zijn vier ontwikkelingslocaties aangewezen: Duingeest, Tuinveld, Gantel De Baak en Het Nieuwe Water. Voor elk van deze locaties is (of wordt) de visie nader uitgewerkt in stedenbouwkundige plannen vergezeld van een visie op de gewenste beeldkwaliteit van zowel bebouwing als openbare ruimte. Deze plannen en visies dienen mede voor de begeleiding van bouwplannen gedurende de totstandkoming van de gebieden.

De Watertuinen van Maasdijk

Het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende beschrijving van de beeldkwaliteit gaan uit van aansluiting op het dorpse karakter van Maasdijk. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen en twee-kappers, die deel uitmaken van een woonhof of in plaatsing aansluiten op de linten. De architectuur kenmerkt zich door baksteen in aardtinten en grijze pannendaken. Voor een aanzienlijk deel van de woningen is reeds een vergunning aangevraagd.

De Westlandse Zoom

Voor de ontwikkeling van De Westlandse Zoom is in 2005 een kwaliteitsagenda opgesteld. Hierin is aangegeven op welke manier structuren en gebieden in deze zone een rol spelen in de ontwikkeling. De agenda wijst op het belang van zichtlijnen, oriëntatiepunten, identiteiten van routes en gebiedsranden. Voor de ontwikkelingsgebieden bevat het document verkenningen met daarin een omschrijving van de ruimtelijke opzet en eigenschappen. Vervolgens is steeds een planconcept beschreven, dat vergezeld gaat van agendapunten en referentiebeelden.

Voor de uitwerkingslocaties zoals aan de Holle Watering, De Kreken, De Gouw en De Duinen zijn spelregels opgesteld om de gewenste uitstraling en kwaliteitsniveau vast te leggen. Deze zijn onderdeel van stedenbouwkundige randvoorwaarden. De architectuur en de inpasbaarheid in de omgeving worden ook getoetst aan de hand van deze randvoorwaarden. Gedurende de ontwikkeling dienen deze als uitgangspunt, omdat hierin specifiek kan worden ingespeeld op de gewenste kwaliteiten.

Honderdland (fase 1 en 2)

Bedrijventerrein Honderdland ligt tussen de A20 en de Maasdijk. Het is een ontwikkelingsgebied bij de entree van het Westland en ligt naast de bestaande bedrijventerreinen Transportcentrum, Poortcamp en Coldenhove. Het is een vestigingslocatie voor bedrijven met een aanzienlijke ruimtebehoefte, die op deze zichtlocatie willen bouwen. Het stedenbouwkundig plan voorziet zowel naar de snelweg als naar de Maasdijk een duidelijk eigen gezicht. Met name aan de A20 zijn de richtlijnen streng, waarbij met massa-accenten op de hoeken is gecombineerd met een uitnodiging tot een uitdagende architectuur te komen.

Hoogeland

Aan de zuidrand van Naaldwijk is de wijk Hoogeland in ontwikkeling. Voor dit gebied is in 2007 vanuit stedenbouwkundig oogpunt een beeldkwaliteitplan opgesteld om de samenhang in de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Het is geschreven als handboek met richtlijnen en principeoplossingen voor de ontwerpers van de wijk. Het is bedoeld om te inspireren tot nieuwe oplossingen binnen de gekozen hoofdstructuur en principeoplossingen. Doel is een gevarieerd en interessant groen straatbeeld. Het plan beschrijft onder meer kapvormen, erfafscheidingen, ramen in kopgevels, kleuren voor gevelmetselwerk en het gebruik van hout en glas. De gewenste architectuur is te omschrijven als open en modern.

Juliahof

Voor de woningbouw van de Juliahof in Wateringen is een stedenbouwkundig plan opgesteld met beeldrichtlijnen. Het is een wijk in ontwikkeling, waarvan de eerste fase in aanbouw is. Het plangebied is langgerekt en wordt verdeeld door watergangen in de lengterichting. Langs deze watergangen zijn buurtjes met een groen karakter gedacht, waarin zowel grondgebonden woningen als appartementengebouwen komen te staan. De wijk is voor een aanzienlijk deel gedacht in dorpse baksteenarchitectuur met een nadruk op rode pannendaken. Langs de buitenranden is ruimte gevonden voor vrijstaande woningen in een daarbij bijpassende architectuur.

Leehove

Het beeldkwaliteitplan voor bedrijventerrein Leehove uit 1998 is een instrument, dat een ontwikkelingsrichting beschrijft en aandachtspunten geeft voor de verdere uitwerking. Het is een beoordelingskader, waarmee een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein tot stand moet komen. Het beschrijft de ruimtelijke structuur met daarin aandacht voor het gewenste beeldniveau en stedenbouwkundige accenten. Ook bevat het voorschriften voor afstemming van bouwmassa's op belendingen, representatieve voorgevels met glas, de

plaatsing van (bescheiden) reclame, geen opslag op open terrein en spijlenhekwerken in donkere kleur.

Molensloot

Molensloot is een ontwikkelingsgebied aan de noordwestzijde van De Lier. Het nieuwbouwproject Molensloot sluit aan op het dorpse, kleinschalige karakter van De Lier. De landelijke sfeer komt terug in de tuinderslaantjes en een centraal park aan de Molensloot. Het plan is opgedeeld in vier door groen omgeven buurtjes: Liermolen (Molensloot Noordwest) ligt tussen de bestaande lintbebouwing en het park, Molensloot Noordoost tussen het tuinderslaantje van noord naar zuid door het gebied en de vaart, Molensloot West tussen de Lee en het park en Molensloot Zuidoost tussen het park en de haven. Iedere buurt is gedacht met een eigen identiteit. Het plan bevat voor het grootste deel grondgebonden woningen, maar ook enkele appartementengebouwen.

Oosterbuurt

In de Oosterbuurt is een vernieuwing gaande. Van deze woonwijk in 's-Gravenzande zal een deel van de bebouwing worden vervangen voor nieuwbouw. De nog te bouwen woningen sluiten met hun twee lagen voorzien van een kap en baksteenarchitectuur in sfeer aan op de te handhaven naoorlogse rijenwoningen. Aan de rand van de buurt verschijnt een strook appartementengebouwen in een meer hedendaagse architectuur, die in materiaal aansluit op de overige bebouwing.

Oranjewijk

Het deel van de Oranjewijk in Wateringen waarin de Emmastraat en Beatrixstraat vallen wordt vernieuwd. De woningen beantwoorden niet meer aan de eisen van de tijd. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld als kader voor vernieuwing, waarbij wordt gestreefd naar het bewaren en waar mogelijk versterken van het tuindorpkarakter in een heldere samenhang met ambachtelijk gedetailleerde architectuur. Stedenbouwkundige aanleidingen moeten een architectonische doorwerking krijgen. Het (half)gesloten straatbeeld zal worden behouden door de woningen van één of twee lagen te voorzien van een langskap met veelal ruime dakoverstekken. Op markante plekken is hogere bebouwing gedacht.

Polanen

Het terrein van instelling Polanen bij Monster ondergaat een gedaanteverwisseling. De verouderde paviljoens maken plaats voor nieuwe gebouwen aangevuld met woningen. In het verlengde van de stedenbouwkundige uitgangspunten is een paragraaf voor welstand opgesteld, waarmee de planbegeleiding werkt. Het gebied verandert volgens de plannen van een instelling in 'wonen in een parkomgeving' met uitwisseling tussen cliënten en mensen zonder verstandelijke beperkingen. Het gebied wordt omgebouwd naar een landschapspark met een compact hart met ruimtevormende bebouwing en groene randen met daarin vrijstaande objecten. Op strategische plaatsen in het plan komen oriëntatiepunten. De bebouwing wordt in sfeer en ook schaal sterk gedifferentieerd vormgegeven aan de hand van een aantal thema's, waaronder 'De Boeg' bij de entree van het gebied, 'Parkrand' met individuele woningen en complexen rond het hart van het terrein, het 'Forum' als cultureel plein van het terrein en de rijenwoningen in tuinarchitectuur van het 'Hof'. Bijzonder element

is de in het groen verscholen Buitenplaats met meer besloten eenheden voor cliënten, die behoefte hebben aan minimale interactie met de buitenwereld.

Ter Heijde

De woningbouw in Ter Heijde voldoet niet meer op elk punt aan de eisen van deze tijd en zal deels worden vernieuwd. Uitgangspunt is daarbij behoud van het huidige, kleinschalige en dorpse karakter met een grote mate van uniformiteit in het beeld van de architectuur. Dit wordt gekenmerkt door maat en schaal van de bebouwing en de straten, waarbij niet alleen de bouwhoogte en nokhoogte van belang zijn. De lage goten bepalen in hoge mate hoe de bebouwing wordt ervaren. Vanwege hoogteverschillen zijn, ook binnen rijen, kleine verspringingen te zien in goothoogten en/of verspringingen in straatwanden. De differentiatie binnen de eenheid in architectuur zoals kleine verbijzonderingen in die architectuur en massaopbouw zoals dakkapellen, draagt ook bij aan de kleinschaligheid. De overgang privé-publiek is in allerlei vormen terug te vinden. Een deel van de woningen staat direct aan de straat, maar ook Delftse stoepen en voortuinen komen voor. Hogere bebouwing is onder meer denkbaar rond het Kerkplein.

Wateringse Veld en Zwethove

Bij de bouw van bedrijventerreinen Wateringse Veld en Zwethove is op stedenbouwkundig niveau regie gevoerd om te komen tot afwisselende terreinen zonder grote dissonanten. Voor beide gebieden is een beeldkwaliteitplan gemaakt. Hierin zijn de terreinen in zones verdeeld met verschillende ruimtelijk visuele richtlijnen. Er zijn onder andere richtlijnen voor rooilijnen, gevelgeleding, materiaal- en kleurgebruik, erfafscheiding en inrichting van de kavel. Hoofddlijn voor de uitwerking van de architectuur is, dat op een enkele uitzondering na, er een combinatie is gekozen van gevels in baksteen en metaalplaat in grijstinten met een behoorlijke mate van glasoppervlak om een gesloten straatbeeld te voorkomen. De gevels hebben veelal een vrijwel vastgestelde hoogte, waarmee een rustige begeleiding van de straat zeker is gesteld. Een beperking in de maat van de reclame, bijvoorbeeld door de verplichting met losse letters of bescheiden logo's te werken, draagt bij aan het opgeruimd karakter.

Wijkpark

Dit woningbouwproject op de grens van Wateringen en Den Haag bestaat uit vrije kavelwoningen, appartementen en patiowoningen bij een park, waarvan een relatief groot oppervlak bestaat uit water. Het plan is afgerond.

Woerdblok

Dit nieuwbouwproject tussen de Geestweg, de Kleine Achterweg, de Grote Woerdlaan en het woongebied De Lage Woerd bestaat uit een duizendtal woningen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in de noord-zuid richting in een 40 meter brede zone voor groen en water. Deze zone- en de wijkontsluitingsweg kruisen elkaar via een ovonde, waardoor de wijk in vier delen wordt opgesplitst. Deze vier delen hebben ieder een eigen sfeer meegekregen.

In Waterwijk speelt water een prominente rol. De architectuur verwijst naar de jaren '30 en naar de kleigronden waarop de buurt is gebouwd. De woningen, zijn voorzien van een rijke en duurzame detaillering in rode steen. Zandstrand is qua oppervlak de kleinste buurt in Woerdblok. De moderne architectuur en het gebruik van een blonde steen geven de wijk een lichte en zonnige uit-

straling. Water is in Waterrijk het dominerende element. De verkaveling biedt verschillende mogelijkheden om wonen en water te combineren. In aansluiting op het zuidelijker gelegen Waterwijk is gebruik gemaakt van een donkere of bruine steen.

Zandheuvel, dat net als Zandstrand op het zanderige gedeelte van Woerdblok wordt gebouwd, vormt de finale van Woerdblok. Qua architectuur is een moderne en zonnige uitstraling voorzien. In de boomrijke en groene wijk komen voornamelijk vrijstaande en twee- en drie-onder-één-kap woningen te staan. Het gebruik van natuurlijke materialen zal het bosachtige karakter van Zandheuvel versterken.

In het gehele plan is ook ruimte vrijgehouden voor andere functies dan woningen zoals een brede school en een eiland met maatschappelijke voorzieningen.

Monumenten en cultuurhistorie

Het Westland combineert een veranderlijk karakter met de wens monumenten en beeldbepalende bouwwerken te behouden.

Monumenten

Van de monumenten in het Westland zijn er zo'n zestig aangewezen door het Rijk en om en nabij de honderd door de gemeente. Het gaat onder meer om kerken, molens, agrarische gebouwen, woonhuizen en openbare gebouwen. Door middel van het monumentenbeleid stelt de gemeente zich tot doel het bestaande bestand te behouden. Voor het welstandsbeleid betekent het monumentenbeleid extra aandacht voor de omgeving van het monument en dat de aangewezen monumenten een aparte status hebben. Bouwplannen voor monumenten worden eveneens beoordeeld door de monumentencommissie.

Karakteristieke panden

Naast monumenten heeft de gemeente karakteristieke panden aangewezen. Dit zijn gebouwen, die geen monument zijn maar wel een cultuurhistorische waarde hebben en in belangrijke mate bijdragen aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De gemeente wenst de karakteristieke kenmerken van deze gebouwen te behouden. Daarbij gaat het in de regel met name om het exterieur van het gebouw. Hieronder vallen de plaatsing van het bouwwerk op de kavel, goothoogte, dakvorm, gevelindeling, kenmerkende details, materialen en kleuren. Omdat het welstandsbeleid regels geeft voor het uiterlijk van de gebouwen, is het mogelijk deze aspecten in de beoordeling van bouwplannen te betrekken. Ook zijn er karakteristieke gebieden.

Uitgangspunten voor welstand

Het Westland zoekt naar een evenwicht tussen de bouw mogelijkheden voor burgers en bedrijven enerzijds en het aanzien van de gemeente anderzijds. In de dorpscentra, langs doorgaande wegen en bij nieuwe locaties is een hoge beeldkwaliteit uitgangspunt en moet welstand bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de oudere woongebieden, bedrijventerreinen en grote delen van de glastuinbouw wil de gemeente zich wat betreft welstand terughoudend opstellen en waar mogelijk ruimte laten voor particulier initiatief.

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. Deze criteria liggen (haast onzichtbaar) ten grondslag aan elke planbeoordeling, omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

Toepassing

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 bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan (slaafs) is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar het bouwwerk zelf zo onder de maat blijft dat het zijn omgeving negatief zal beïnvloeden.

Ook wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria. De welstandsc commissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In de praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond.

Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

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.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

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 van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en massa's vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

Betekenenissen 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.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving zou bijvoorbeeld ook duidelijk gemaakt kunnen worden wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl. Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

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.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

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, massa's en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofd-massa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

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.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Een belangrijke peiler 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.

Gebieden

De gebiedsgerichte criteria zijn gebaseerd op het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt. De gebiedsgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Per gebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld met daarin een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken, het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering. Ook wordt er een samenvatting gegeven van te verwachten of gewenste ontwikkelingen en een waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken. Dit is de grondslag voor het welstandsniveau, waarbij tevens de hoofdpunten voor de beoordeling worden genoemd. Daarna volgen de welstandscriteria, steeds 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 zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel vormen. In aanvulling op de tekst zijn foto's opgenomen, die een impressie van het gebied geven en zowel goede als slechte voorbeelden tonen.

Niveaus

Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

Het grootste deel van de gemeente is gewoon welstandsgebied. Hier heeft de gemeente gekozen voor het handhaven van een goede basiskwaliteit met daarbij voldoende vrijheid voor de burger of ondernemer om invulling te geven aan eigen initiatieven. Bouwplannen in deze gebieden mogen in principe geen afbreuk doen aan de basiskwaliteit van de omgeving.





De traditionele bedrijventerreinen zijn soepel welstandsgebied. Hier wil de gemeente zich terughoudend opstellen en zich met name richten op het voorkomen van negatieve gevolgen voor de omgeving. Om deze reden ligt hier de nadruk op de randen en de hoofdwegen door het gebied.

In de bijzondere gebieden zoals de historische dorpsgebieden en nieuwe woonwijken is extra inspanning ten behoeve van het behoud en de eventuele versterking van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.



Niveaukaart



legenda niveaus

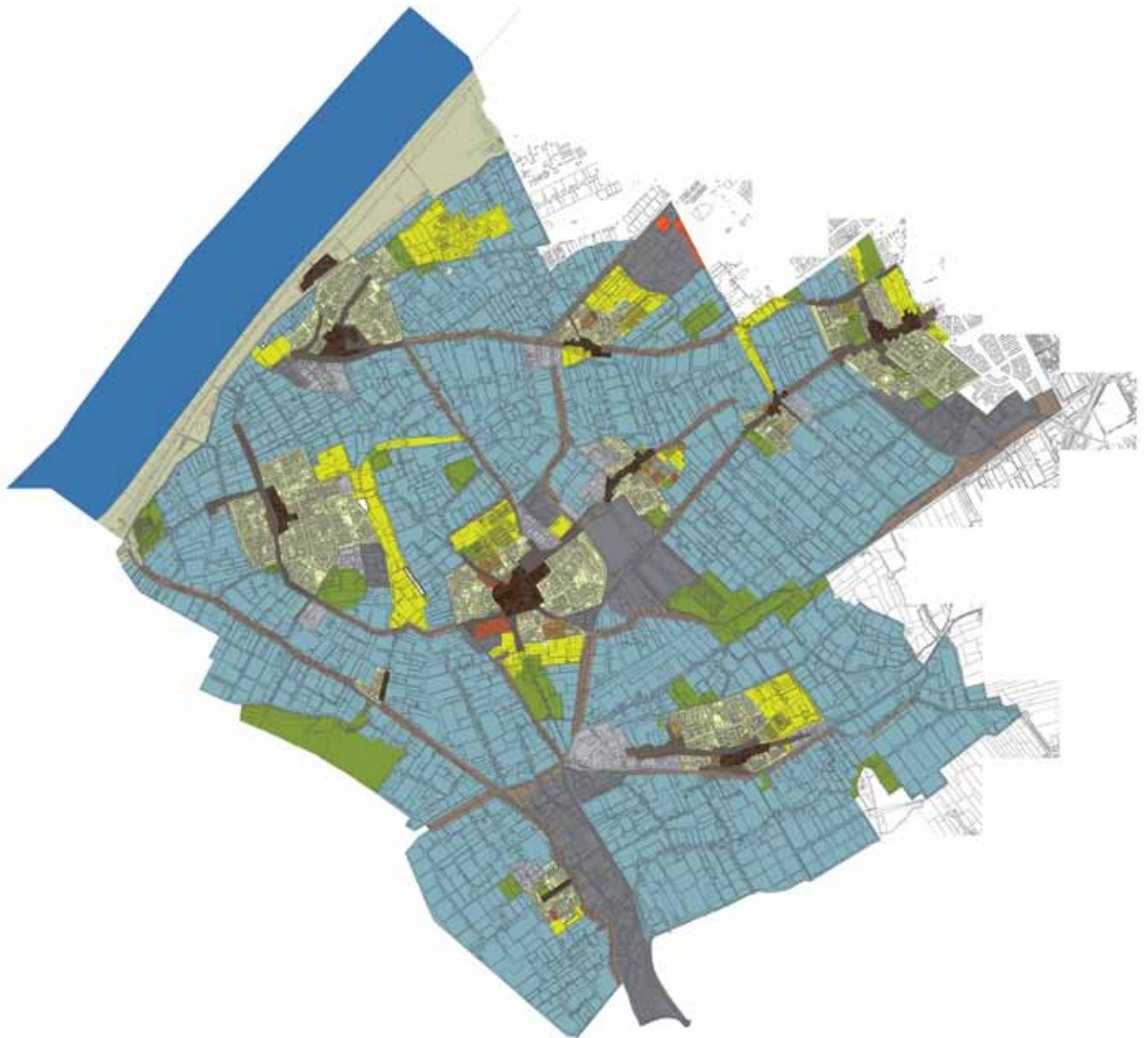
-  bijzonder
-  gewoon
-  gewoon (deels welstandsvrij)
-  welstandsluw

aanduidingen


-  weg
-  water







Gebiedskaart





legenda gebieden

-  dorskern
-  dorpslint
-  buitenlint
-  woongebied seriematig
-  woongebied individueel
-  woongebied vroege uitbreiding
-  woongebied nieuw
-  traditioneel bedrijventerrein
-  modern bedrijventerrein

-  sport en/of groen
-  kust en strand
-  kassengebied
-  woongebied welstandsluw

aanduidingen

-  weg
-  water



Gebiedskaart De Lier




legenda gebieden

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| 1 | De Lier centrum |
| 12 | dorpsslint |
| 13 | lint buitengebied |
| 14 | woongebied seriematig |
| 16 | woongebied vroege uitbreiding |
| 17 | woongebied nieuw |
| 18 | traditioneel bedrijventerrein |
| 19 | modern bedrijventerrein |

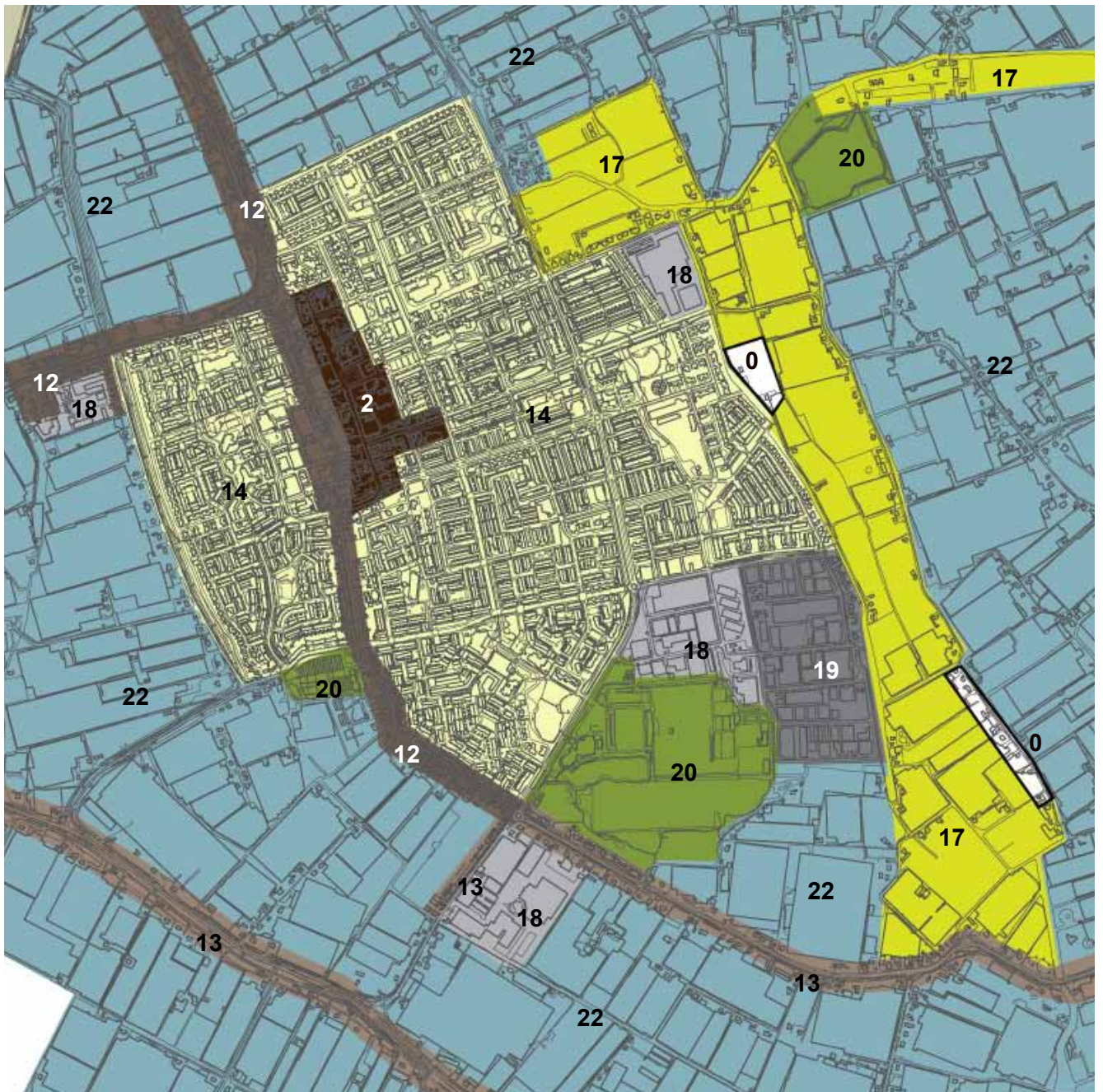
- | | |
|-----------|-------------------|
| 20 | sport en/of groen |
| 22 | kassengebied |

aanduidingen

- | | |
|---|-------|
| — | weg |
|  | water |



Gebiedskaart 's-Gravenzande



legenda gebieden

- 2 's-Gravenzande centrum
- 12 dorpsslint
- 13 lint buitengebied
- 14 woongebied seriematig
- 17 woongebied nieuw
- 18 traditioneel bedrijventerrein
- 19 modern bedrijventerrein

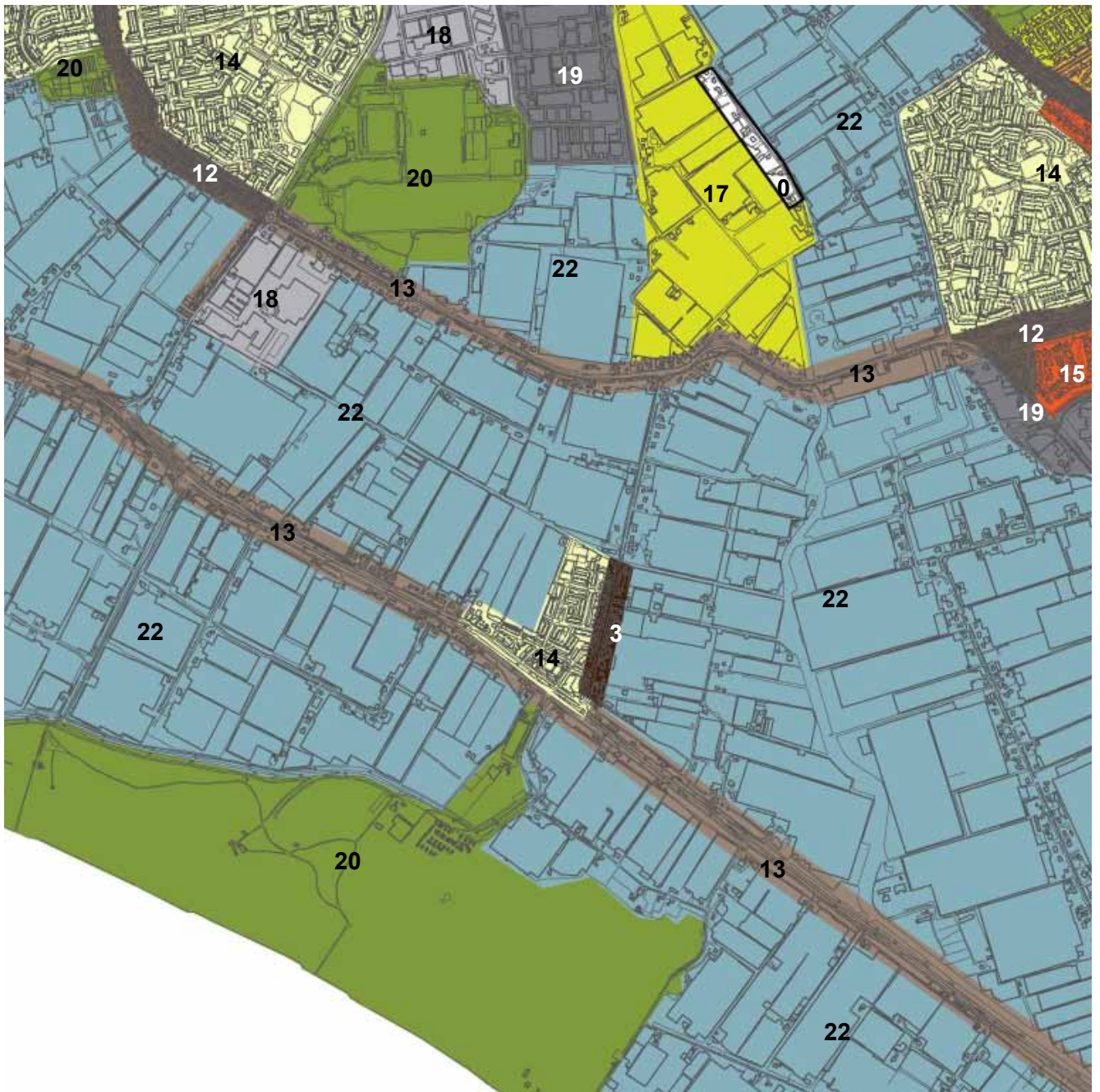
- 20 sport en/of groen
- 22 kassengebied
- 0 woongebied welstandsluw

aanduidingen

- weg
- water



Gebiedskaart Heenweg





legenda gebieden

3	Heenweg
13	lint buitengebied
14	woongebied seriematig
15	woongebied individueel
17	woongebied nieuw
18	traditioneel bedrijventerrein
19	modern bedrijventerrein

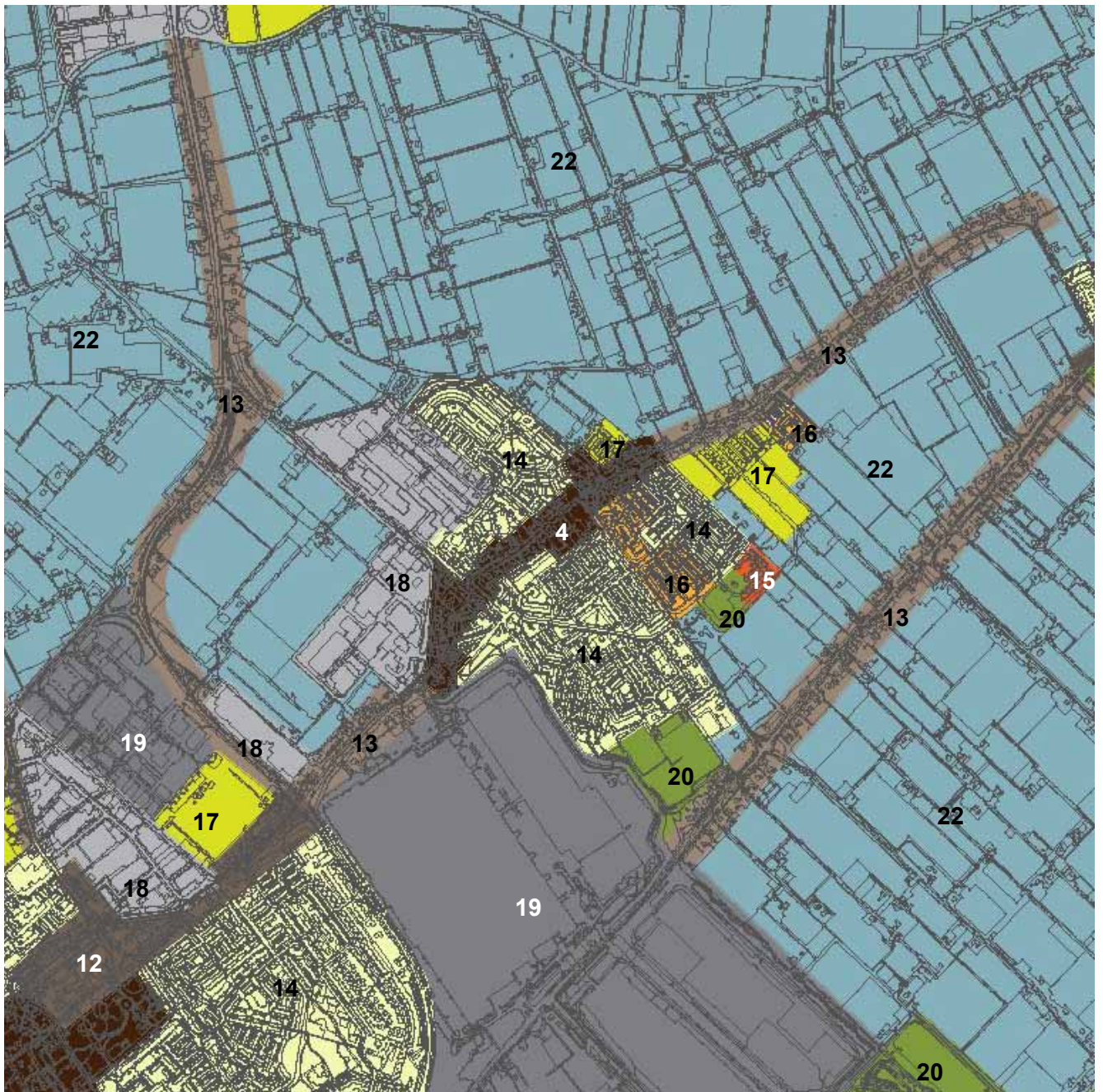
20	sport en/of groen
22	kassengebied
0	woongebied welstandsluw

aanduidingen

	weg
	water



Gebiedskaart Honselersdijk





legenda gebieden

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| 4 | Honselersdijk |
| 12 | dorpslint |
| 13 | lint buitengebied |
| 14 | woongebied seriematig |
| 15 | woongebied individueel |
| 16 | woongebied vroege uitbreiding |
| 17 | woongebied nieuw |
| 18 | traditioneel bedrijventerrein |
| 19 | modern bedrijventerrein |

- | | |
|-----------|-------------------|
| 20 | sport en/of groen |
| 22 | kassengebied |

aanduidingen

- | | |
|---|-------|
|  | weg |
|  | water |



Gebiedskaart Kwintsheul





legenda gebieden

5	Kwintsheul
12	dorpslint
13	lint buitengebied
14	woongebied seriematig
15	woongebied individueel
16	woongebied vroege uitbreiding
17	woongebied nieuw
18	traditioneel bedrijventerrein
19	modern bedrijventerrein

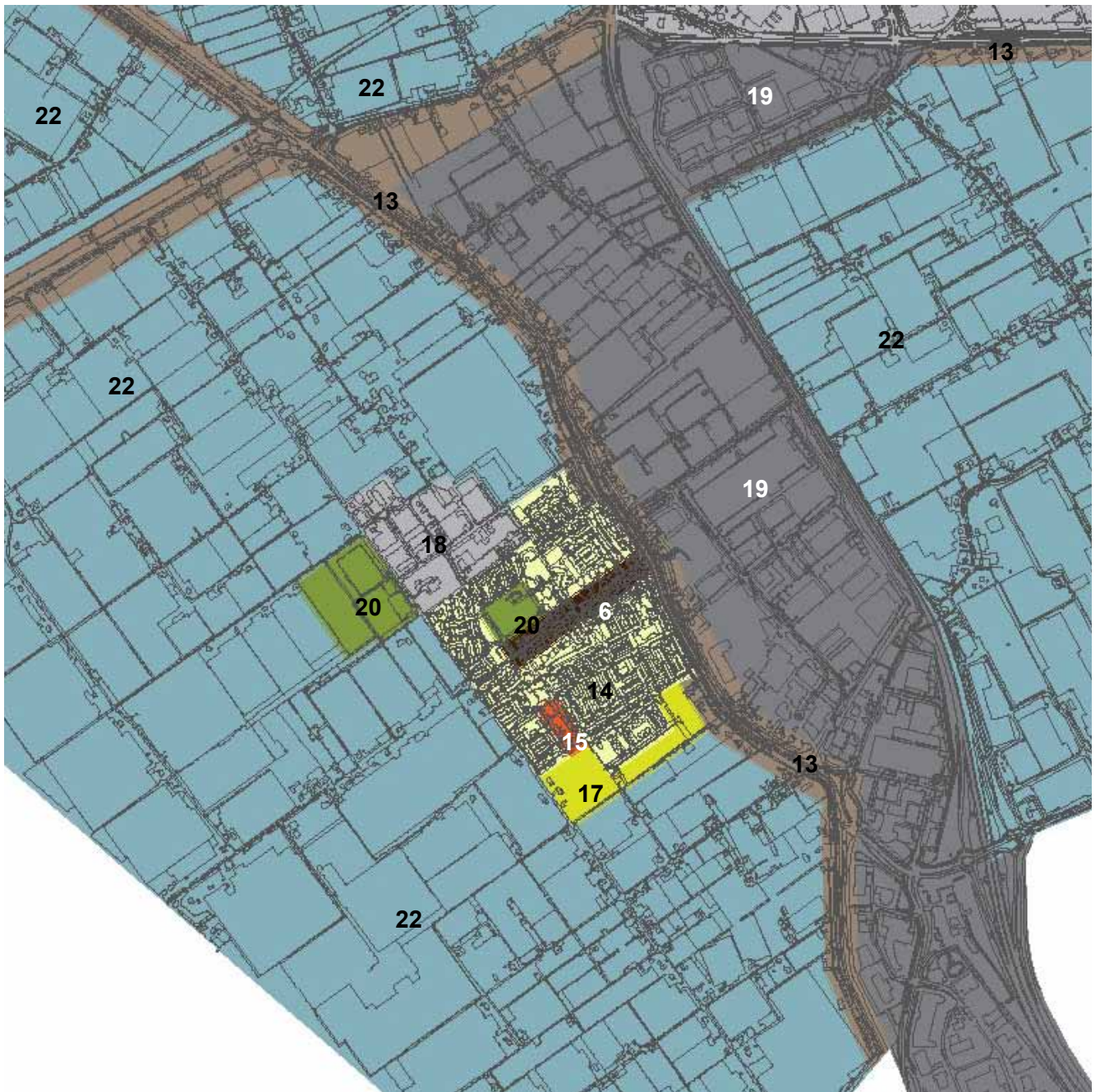
20	sport en/of groen
22	kassengebied

aanduidingen

	weg
	water




Gebiedskaart Maasdijk



legenda gebieden

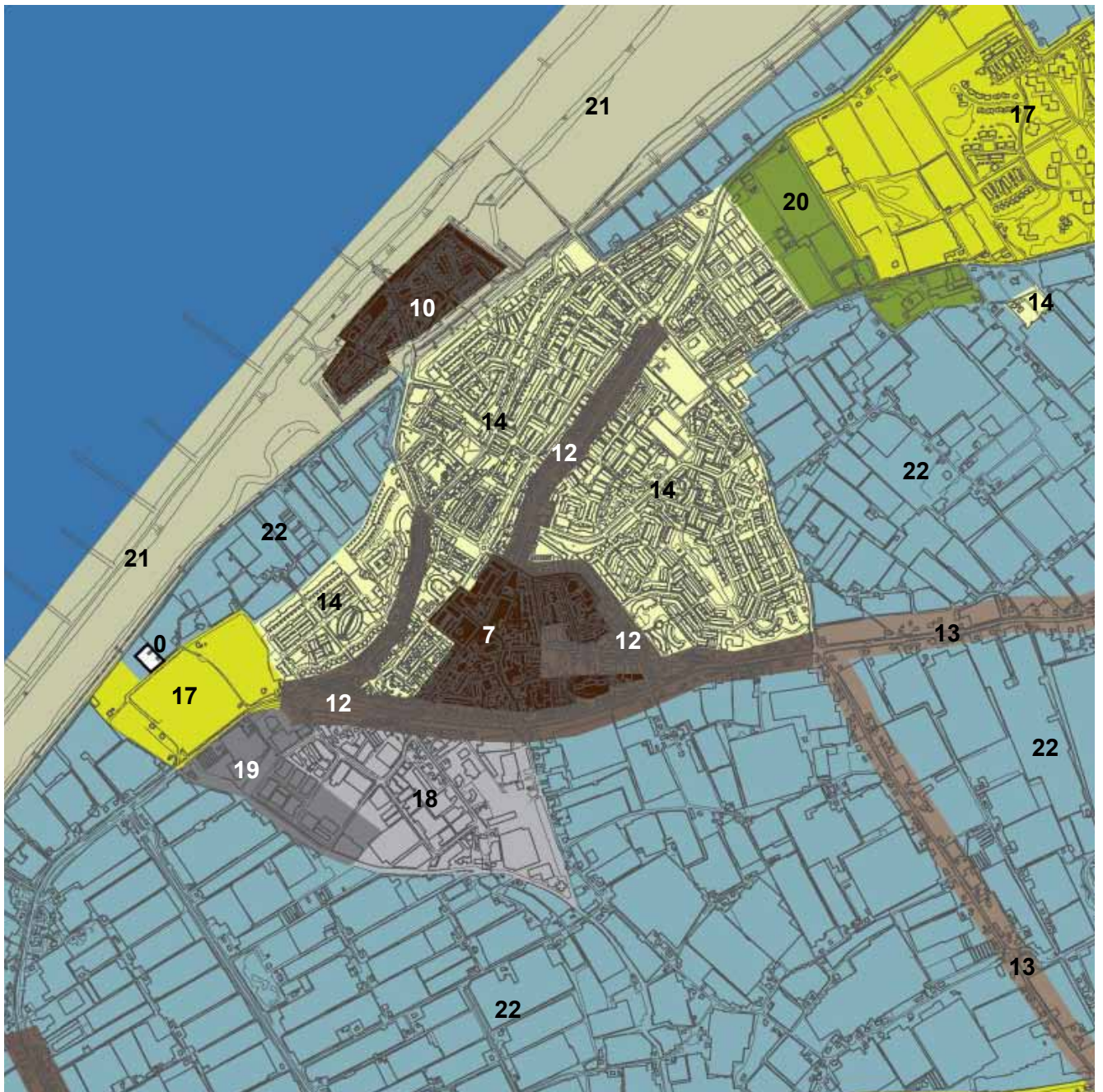
6	Maasdijk	20	sport en/of groen
13	lint buitengebied	22	kassengebied
14	woongebied seriematig		
15	woongebied individueel		
17	woongebied nieuw		
18	traditioneel bedrijventerrein		
19	modern bedrijventerrein		

aanduidingen

—	weg
	water



Gebiedskaart Monster



legenda gebieden

- 7 Monster centrum
- 10 Ter Heide
- 12 dorpslint
- 13 lint buitengebied
- 14 woongebied seriematig
- 17 woongebied nieuw
- 18 traditioneel bedrijventerrein
- 19 modern bedrijventerrein

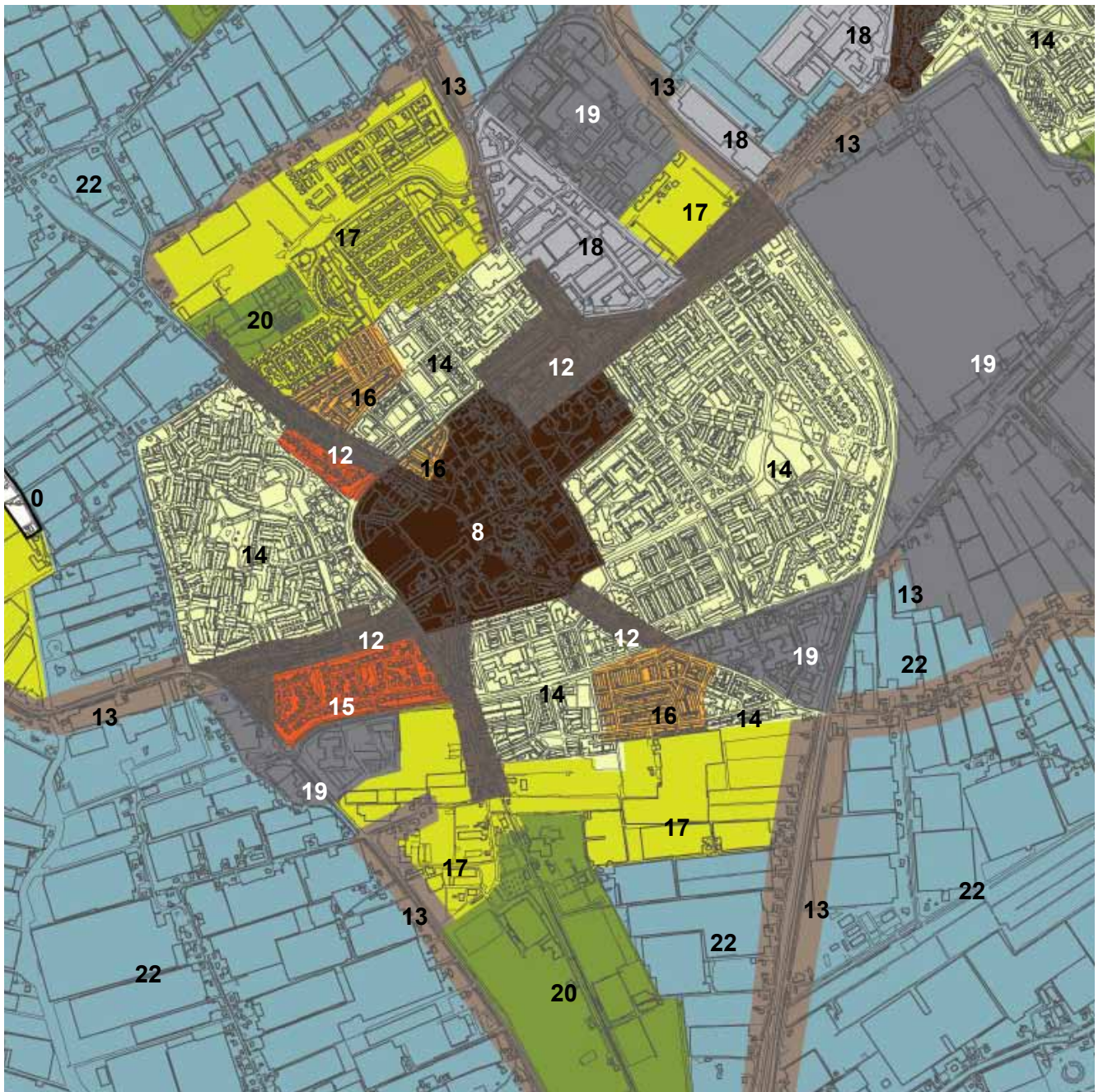
- 20 sport en/of groen
- 21 kust en strand
- 22 kassengebied
- 0 woongebied
welstandsluw

aanduidingen

- weg
- water



Gebiedskaart Naaldwijk




legenda gebieden

8	Naaldwijk centrum
12	dorpslint
13	lint buitengebied
14	woongebied seriematig
15	woongebied individueel
16	woongebied vroege uitbreiding
17	woongebied nieuw
18	traditioneel bedrijventerrein
19	modern bedrijventerrein

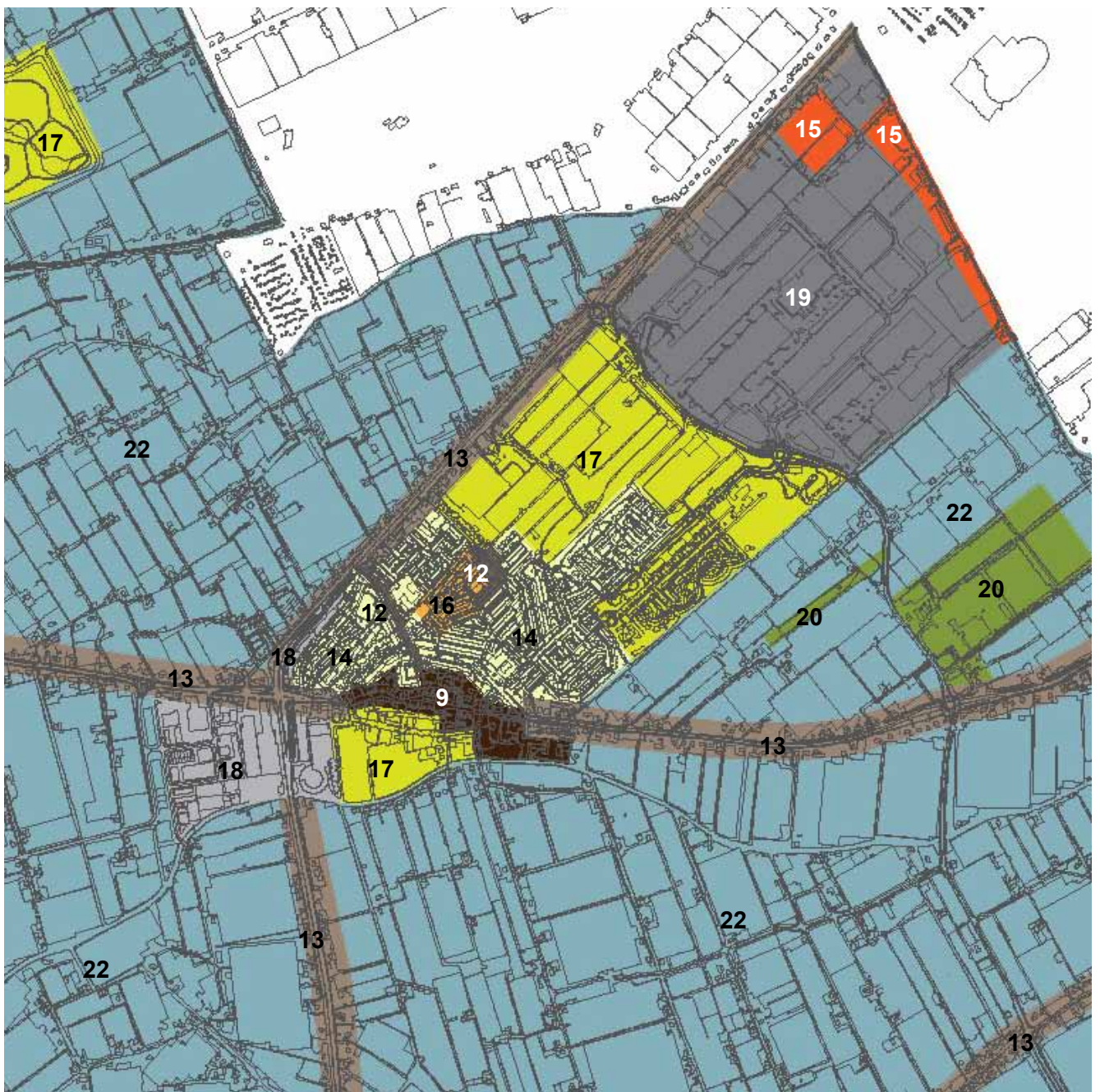
20	sport en/of groen
22	kassengebied
0	woongebied welstandsluw

aanduidingen

	weg
	water



Gebiedskaart Poeldijk





legenda gebieden

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| 9 | Poeldijk |
| 12 | dorpslint |
| 13 | lint buitengebied |
| 14 | woongebied seriematig |
| 15 | woongebied individueel |
| 16 | woongebied vroege uitbreiding |
| 17 | woongebied nieuw |
| 18 | traditioneel bedrijventerrein |
| 19 | modern bedrijventerrein |

- | | |
|-----------|-------------------|
| 20 | sport en/of groen |
| 22 | kassengebied |

aanduidingen

- | | |
|---|-------|
|  | weg |
|  | water |



Gebiedskaart Wateringen





legenda gebieden

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| 11 | Wateringen centrum |
| 12 | dorpslint |
| 13 | lint buitengebied |
| 14 | woongebied seriematig |
| 16 | woongebied vroege uitbreiding |
| 17 | woongebied nieuw |
| 18 | traditioneel bedrijventerrein |
| 19 | modern bedrijventerrein |

- | | |
|-----------|-------------------|
| 20 | sport en/of groen |
| 22 | kassengebied |

aanduidingen

- | | |
|---|-------|
|  | weg |
|  | water |



Woongebied welstandsluw

Gebied 0

Beschrijving

Woongebieden die geschikt zijn voor welstandsvrij of -luw bouwen, zijn gebieden waar nog weinig mensen wonen of die in zichzelf besloten zijn. In deze gebieden ondervinden omwonenden en passanten geen hinder of winnen zelfs bij de welstandsvrije bouw.

In het geval van een uitbreidingslocatie zijn plandelen geschikt die bijvoorbeeld een grote mate van zelfstandigheid hebben. Op deze manier kan iedereen de voordelen van het welstandsvrij bouwen benutten. Ook linten kunnen geschikt zijn, vanwege het feit dat hier veelal weinig omringende bebouwing aanwezig is.

Locaties in bestaande buurten zijn niet geschikt, vanwege te verwachten bezwaren van omwonenden. Tot slot is het van belang dat zowel de publieke als private partijen achter het welstandsvrij of -luw bouwen staan.

Gebieden die aan de bovenstaande beschrijving voldoen zijn de gebieden Poelkade Zuid en Rijnvaertpark in Waelpark, dat zich ten oosten van de kern 's-Gravenzande bevindt. Zie voor een algemene beschrijving van nieuwe woongebieden de beschrijving bij "Woongebied nieuw, gebied 17". Daarnaast is de duinkavel aan de Otterschelp in Monster geschikt, gezien de ligging tussen kassen- en duingebied.

Waelpark in de Poelzone is een veelzijdig gebied met zowel seriematige als individuele woningen in verschillende sferen. Water en groen spelen een grote rol in het gebied. De bestaande bebouwing bestaat uit voormalige individuele tuinderswoningen aan het lint. In Poelkade Zuid en Rijnvaertpark worden individuele kavels uitgegeven voor woningbouw. Ook de duinkavel aan de Otterschelp in Monster is welstandsluw, omdat het een kavel betreft tussen kassen en duinen, zonder benodigde aansluiting bij overige bebouwing.

Voor deze gebieden wordt een bijzondere en afwisselende architectuur mogelijk geacht, die gezien de enigszins geïsoleerde ligging van het gebied uitbundiger kan zijn dan in veel andere wijken.

In de gebieden Poelkade-Zuid, Rijnvaertpark en de Duinkavel aan de Otterschelp te Monster mogen welstandsvrij woningen gebouwd worden. De excessenregeling en het reclamebeleid blijven van kracht, om een minimale uitwerkingskwaliteit van de bouwplannen te kunnen garanderen en na de oplevering de kwaliteit van het gebied te kunnen behouden. Dit wordt ook gevraagd door de marktpartijen. In feite is er dus sprake van een "welstandsluw" gebied.



Woongebied welstandsluw

Gebied 0

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt niet aan welstandseisen getoetst, behoudens het reclamebeleid (zie Reclame maken in Westland) en de excessenregeling (hoofdstuk 8).

In gevallen van buitensporigheden in het uiterlijk is op deze manier nog sprake van een minimaal vangnet.

De Lier centrum

Gebied 1

Beschrijving

Het centrum van De Lier is een lintstructuur met opeenvolgende smallere en bredere ruimtes gevormd door straatwanden met veelal individuele panden in een wisselende rooilijn. Het gebied betreft onder meer de Hoofdstraat met aangrenzende straten en pleinen.

Het centrum is een oost-west lopende structuur met afwisselende aaneengebouwde individuele panden in het hart van het dorp en meer naar buiten ook vrijstaande huizen, korte rijen woningen en bedrijven. Bijzondere gebouwen zijn de kerken en het voormalige gemeentehuis, die deels aan pleinvormige openbare ruimten liggen. Aan de westkant staat het voormalig gemeentehuis met aangrenzend een pleinachtige ruimte. Achter de Hoofdstraat liggen enkele kerken met daaraan ook pleinvormige ruimten. Andere grootschaliger bebouwing is onder andere oostelijker te vinden ter hoogte van de Kerklaan.

De panden zijn in de regel tegen elkaar aan gebouwd langs een verspringende rooilijn, waarbij meer grootschalige bebouwing zoals de kerken deels vrijstaat. De panden zijn in het algemeen individueel en gevarieerd. Gevelwanden bestaan uit gevarieerde oudere pandsgewijze bebouwing van één tot twee lagen met kap afgewisseld met nieuwere gebouwen tot drie lagen met kap. Er komen verschillende kapvormen voor. Klassiek opgebouwde panden hebben een begane grondlaag die hoger is dan de laag erboven.

Gevels zijn representatief, verticaal geled en hebben veelal een traditionele opbouw met staande ramen. De architectuur en detaillering van met name de oudere panden is zorgvuldig en relatief rijk met gemetselde lateien en sierranden. Houtwerk zoals kozijnen, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, de kleuren traditioneel. De meer grootschalige panden uit de afgelopen decennia hebben veelal herhaling in opbouw en gevels, waarbij geleding soms vrijwel ontbreekt. De detaillering van deze panden is in het algemeen sober met baksteen en plaatmateriaal.

Eigentijdse materialen als plaatmateriaal komen met name bij bedrijven en winkels voor. Deze panden hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt door luifels, zonwering of reclames. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie. Gevelreclame maakt een opvallend onderdeel uit van het straatbeeld.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het centrum van De Lier heeft een heldere structuur en waardevolle bebouwing. Het lint en de zijstraten de afgelopen jaren deels vernieuwd en verbeterd. Daarbij is in de regel zowel stedenbouwkundig als architectonisch aansluiting gezocht bij de schaal, de omvang, de mate en de aard van detaillering van met name de oudere bebouwing.

Aanvullend beleid

Het centrumplan De Lier geldt als aanvullend kader voor welstand.

Bijzonder welstandsgebied

Het centrum van De Lier is een bijzonder welstandsgebied met een dorps karakter. Uitgangspunt is afstemming op de kleinschaligheid, afwisseling en individualiteit van de oudere bebouwing alsmede op het ritme, de oriëntatie en de ontsluiting in de omgeving. In de advisering zal daarnaast aandacht geschonken worden aan een zorgvuldige architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur.



De Lier centrum

Gebied 1

Welstandscriteria

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

Ligging

- de gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins, waarbij de historische rooilijnen leidend zijn
- bijgebouwen staan in beginsel op het achterterrein

Massa

- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen zijn gevarieerd van opbouw en bestaan in beginsel uit een onderbouw van twee lagen met kap
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd met zowel een horizontale als verticale geleding
- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- gevelopeningen zijn in beginsel staand of hebben een staande onderverdeling
- traditioneel Hollandse houten kozijnprofileringen vormen het uitgangspunt

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn in beginsel traditioneel en anders terughoudend
- gevels uitvoeren in baksteen of bij uitzondering voorzien van pleister- of schilderwerk in een lichte tint
- daken voorzien van rode of donkere keramische pannen
- houtwerk schilderen in donkergroen, gebroken wit en vergelijkbare kleuren



's-Gravenzande centrum

Gebied 2

Beschrijving

Het centrum van 's-Gravenzande heeft dorpsachtige kenmerken en een grote diversiteit in maat, schaal en stijl. Het heeft afwisselende gevelwanden met brede en smalle winkelpanden, enkele vrijstaande grotere gebouwen en woningbouw.

De noordzuid gerichte Langestraat vormt de stedelijke hoofdstructuur in het historisch stadsgebied. Aan beide zijden van de straat staan afwisselende bebouwingswanden die aan de oostzijde ter plaatse van het Marktplaatsplein en de Gasthuislaan (bij de kerk) ombuigen zodat er aan de Langestraat twee open ruimten ontstaan. De openbare ruimte is zorgvuldig en samenhangend ingericht. De bebouwing staat aaneengesloten langs de straten met de voorgevel in de regel direct aan de straat. De rooilijnen volgen het verloop van de weg. Het zijn gebouwen van meestal twee lagen met kap. Zadeldaken komen veel voor, soms een wolfseind of schildkap. Deze veelal klassiek opgebouwde panden hebben in de regel een hoge begane grondlaag. De architectuur en detaillering variëren. Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen representatief en in hoofdzaak van roodbruine baksteen. Ze zijn soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Siermetselwerk en daklijsten komen veel voor. Daken zijn gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn van hout. De winkels en bedrijven hebben veelal een begane grondlaag voorzien van panelen en een van de rest van de gevel afwijkend kleurgebruik. Gevelreclame komt veel voor en maakt deel uit van het straatbeeld.

Eigentijdse materialen als plaatmateriaal komen met name bij bedrijven en winkels voor. Deze panden hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt door luifels, zonwering of reclames. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie.

Waardebepaling en ontwikkeling

De dorpsachtige kenmerken dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Nieuwe ontwikkelingen en (ver-)bouwplannen dienen te passen in de dorpsachtige karakteristieken. Dit betekent dat zowel stedenbouwkundig als architectonisch aansluiting moet worden gezocht bij de schaal, de omvang, de mate en aard van detaillering van met name oudere bebouwing.

Bijzonder welstandsgebied

Het centrum van 's-Gravenzande is een bijzonder welstandsgebied. De gemeente wenst het dorps karakter van het gebied te behouden. Uitgangspunt bij de beoordeling van bouwplannen is de afstemming op de kleinschaligheid, afwisseling en individualiteit van de oudere bebouwing alsmede op het ritme, de oriëntatie en de ontsluiting in de omgeving. In de advisering zal aandacht geschonken worden aan een zorgvuldige architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur.



's-Gravenzande centrum

Gebied 2

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen staan aan de straat en maken op een enkele uitzondering na deel uit van de straatwand
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben zonodig een meerzijdige oriëntatie
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar
- nieuwbouw afstemmen op centrumfunctie van het gebied, waarbij met name de beleving op straatniveau aandacht krijgt

Massa

- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen zijn gevarieerd van opbouw en bestaan in beginsel uit een onderbouw van twee lagen met kap
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd met zowel een horizontale als verticale geleding
- de begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- gevelopeningen zijn in beginsel staand of hebben een staande onderverdeling
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- gevels hebben een stenen plint (ook winkelpuien)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmas-

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel en terughoudend
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal en bij uitzondering voorzien van pleisterwerk of schilderen in lichte tint, hellende daken dekken met matte keramische pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt



Beschrijving

Het lint Heenweg dat haaks op de Maasdijk loopt vormt de centrale kern van Heenweg. Het dorp heeft zich ter westen hiervan verder ontwikkeld. Het lint heeft een open structuur met gevarieerde bebouwing en een dorps karakter. Het gebied loopt van de Maasdijk tot aan de Heen en Geestvaart.

De bebouwing is afwisselend in maat, schaal en detaillering. Zowel vrijstaande, twee-onder-één kap woningen als korte rijtjes komen voor. De vrijstaande woningen staan voornamelijk aan de westzijde van de weg.

De bebouwing ligt enigszins terug op de kavel. De voorgevelrooilijnen verspringen enigszins ten opzichte van elkaar. De gebouwen zijn gericht op de weg.

Een groot deel van de woningen heeft een individueel karakter. Bij twee-onder-één kap woningen en rijen vormt het geheel een eenheid waarbij de enkele woning herhaald en gespiegeld wordt. De gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm. De opbouw bestaat in het algemeen uit een onderbouw van één tot twee lagen met hellende kap. De goothoogte en gevelbeëindigingen is daarbij afwisselend. Gevels zijn in het algemeen duidelijk geleed. De ramen zijn aan de onder en bovenzijde gelijnd, hetgeen zorgt voor een horizontale geleiding.

De architectonische uitwerking is afwisselend en in het algemeen zorgvuldig. In het gevelvlak komen baksteendetaileringen voor in de vorm van gemetselde lateien, trasramen en banden.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. De gevels zijn van rode of bruinachtige baksteen. Kozijnen zijn van hout en geschilderd in traditionele tinten. Daken zijn afgedekt met donkere of rode pannen.

Halverwege het lint staat een kerkje. Deze ligt enigszins terug ten opzicht van de andere bebouwing en is omringd door een groene tuin. De kerk heeft een eenvoudige opbouw met een kleine toren en een fijne detaillering.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het lint vormt een waardevolle structuur. De bebouwing is kleinschalig en afwisselend en heeft een dorps karakter. Met name de structuur is cultuurhistorisch waardevol.

De dynamiek is gemiddeld. Het gaat met name om wijzigingen, uitbreidingen, sloop en nieuwbouw van panden. Het beleid is gericht op het respecteren van de lintachtige structuur met dorps karakter. Dat betekent dat zowel stedenbouwkundig als architectonisch aansluiting moet worden gezocht bij de schaal, de mate en aard van detaillering van met name de oudere bebouwing.

Gewoon welstandsgebied

Het welstandsbeleid voor het lint Heenweg is gericht op het respecteren van de lintachtige structuur en bebouwingskarakteristiek. Kleinschaligheid, individualiteit en zorgvuldige architectonische uitwerking zijn daarbij van belang.

Welstandscriteria

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
- de rooilijn volgt de weg en verspringt
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg
- bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen zijn individueel of maken deel uit van een ensemble
- gebouwen hebben in beginsel een onderbouw tot twee lagen met hellende kap of plat dak
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleding van de hoofdmassa's tonen
- gevels in geleding, ritmiek en stijl afstemmen op het dorpse straatbeeld
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal, hellende daken dekken met pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt



Beschrijving

Het dorpslint van Honselersdijk is een gebied met dorpsachtige bebouwing, die bestaat uit rijtjes en vrijstaande woningen met daartussen winkels, vrijstaande voorzieningengebouwen en een enkel appartementengebouw. Ter hoogte van de aansluiting van de Dijkstraat en Hofstraat staat de Nederhof, bijzonder als restant van hof Honselaarsdijk.

Het beeld is afwisselend in schaal met zowel traditionele als nieuwe panden, die in de regel vlak op de weg staan. Enkele grootschalige panden zoals de kerken liggen verder terug en hebben een plein of parkeerplaats aan het lint. De bebouwing is gericht op de weg.

De gebouwen zijn wisselend in maat, schaal, detaillering en materiaalgebruik. Seriebouw komt met mate voor, de meeste bebouwing heeft een individueel karakter. De panden hebben een eenvoudige hoofdvorm met een onderbouw van één tot twee lagen en zijn afgedekt met een hellende kap of plat dak. Gevels zijn representatief, verticaal geleed en hebben veelal een klassieke opbouw met staande ramen. Ten behoeve van bedrijven en winkels heeft een aantal panden een afwijkende begane grond gevel, voorzien van bijvoorbeeld reclameborden, luifels en panelen of afwijkende materialen.

De architectonische uitwerking varieert van eenvoudig tot rijk. Veel gevels zijn voorzien van decoratieve sierbanden, rollagen of metselwerkpatronen, soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Houtwerk zoals kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering. Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. Zowel traditionele, als moderne materialen komen voor. De meeste gevels zijn van baksteen. Kozijnen zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten. Daken zijn afgedekt met donkere of rode pannen.

Eigentijdse materialen als plaatmateriaal komen met name bij bedrijven en winkels voor. Deze panden hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt door luifels, zonwering of reclames. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie.

Op de hoek Endeldijk / Poeldijksepad staat een haakvormig appartementengebouw van ruim drie lagen hoog met een plat dak. De hoek in het gebouw is extra benadrukt met een rondlopende vorm. De gevel heeft een horizontale geleiding waarbij de ramen aan de bovenzijde op één lijn staan. Aan de zijde van het Poeldijksepad heeft het pand uitstekende balkons. De gevels zijn van lichte baksteen en heeft als accenten donker rode gemetselde vlakken en boeiborden van wit plaatmateriaal.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het kernlint Honselersdijk vormt de hoofdas van Honselersdijk en vormt een waardevolle structuur. De structuur en een deel van de panden is cultuurhistorisch waardevol. De dynamiek is gemiddeld. Het gaat daarbij om wijzigingen, uitbreidingen, sloop en nieuwbouw van panden.

Schaalvergroting in het lint tast het beeld aan evenals versobering van de detaillering en gebruik van niet traditionele materialen en kleuren.

Bijzonder welstandsgebied

Honselersdijk is bijzonder welstandsgebied. Inzet van het beleid is behoud en versterking van het dorpse karakter met kleinschaligheid, individualiteit en afwisseling als belangrijke aspecten.

Welstandscriteria

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
- de rooilijn volgt de weg en verspringt
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg
- bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen zijn individueel of maken deel uit van een ensemble
- gebouwen hebben in beginsel een onderbouw van één tot twee lagen met hellende kap of plat dak
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleding van de hoofdmassa's tonen
- gevels in geleding, ritmiek en stijl afstemmen op het dorpse straatbeeld
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmas-
sa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal, hellende daken dekken met pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt



Beschrijving

Het lint Kwintsheul bestaat uit afwisselende dorpse bebouwing, waarvan een groot deel vrij staat met daartussen enkele korte rijtjes woningen en appartementen. Het lint heeft een dorps karakter en een afwisselend beeld met soms doorzichten op achtergelegen terreinen. De weg en de waterloop vormen samen met het plein bij het winkelcentrum de belangrijkste openbare ruimte. Het lint van Kwintsheul wordt in hoofdlijnen gevormd door de Kerkstraat en de Heulweg en een deel van de Holle Watering en Lange Watering.

Panden en blokken zijn vrijstaand of vormen korte rijtjes. Bebouwing staat vooraan op de kavel en is veelal slechts door de stoep gescheiden van de rijbaan. Ze is gericht op de weg of op het water. De rooilijn is aaneengesloten met hier en daar een verspringing.

De bebouwing is in het algemeen afwisselend. Dorpsachtige gebouwen hebben in het algemeen een eenvoudig hoofdvorm met een onderbouw van één en soms twee lagen met een hellende kap of plat dak. Appartementenblokken hebben een opbouw van drie tot vier lagen met een plat dak. Kapvormen als een (samengesteld) zadeldak, schilddak en mansardekap komen voor. Gevels zijn in het algemeen representatief, verticaal geled en hebben een traditionele opbouw met staande ramen. De gevels van de appartementenblokken hebben een horizontale geleiding met verticale accenten.

De detaillering is zorgvuldig met aandacht voor details. Bij met name de oudere panden is het houtwerk als kozijnen, dakgoten en gootklossen vaak voorzien een fijne detaillering. Gevels zijn in het algemeen representatief en in hoofdzaak van bruine baksteen en voorzien van decoratieve sierbanden, rollagen of metselwerkpatronen, soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Bij nieuwere panden is de detaillering veelal soberder.

Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. Zowel traditionele materialen als moderne materialen komen voor. Kozijnen zijn overwegend van hout in traditionele tinten. Daken zijn gedekt met donkere of rode pannen.

Eigentijdse materialen als plaatmateriaal komen met name bij bedrijven en winkels voor. Deze panden hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt door luifels, zonwering of reclames. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het kernlint van Kwintsheul is een waardevolle structuur. De bebouwing is afwisselend, zowel traditioneel als nieuw, grootschalig als kleinschalig. Enkele panden zijn beeldbepalend. De dynamiek is gemiddeld. Het gaat daarbij zowel om wijzigingen, uitbreiding van panden, sloop en nieuwbouw als verdichting van de structuur. Schaalvergroting langs het lint tasten het beeld aan evenals afwijkende oriëntatie, versobering van de architectuur en het gebruik van niet traditionele materialen en kleuren. Het beleid is gericht op het behouden van het dorpse karakter van het kernlint Kwintsheul.

Bijzonder welstandsgebied

Kwintsheul is bijzonder welstandsgebied. Voor het lint is behoud en versterking van het dorpse karakter het uitgangspunt. Kleinschaligheid, individualiteit en afwisseling zijn daarbij belangrijke aspecten.

Welstandscriteria

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
- de rooilijn volgt de weg en verspringt
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg
- bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen zijn individueel of maken deel uit van een ensemble
- gebouwen hebben in beginsel een onderbouw van in de regel één laag met hellende kap of plat dak, waarbij een enkel complex een uitzondering vormt
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleding van de hoofdmassa's tonen
- gevels in geleding, ritmiek en stijl afstemmen op het dorpse straatbeeld
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal, hellende daken dekken met pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt



Beschrijving

Het lint van Maasdijk vormt de centrale as van Maasdijk. De bebouwing bestaat veelal uit vrijstaande of twee aaneen gebouwde woningen met soms op achterterreinen kleine bedrijfjes. Aan de noordwestkant van de weg, tussen de Nassastraat en Willem III straat staan enkele grotere gebouwen als een appartementencomplexje en een kerk. Het kernlint wordt gevormd door de Korte Kruisweg en loopt van de Maasdijk tot aan de Tuindersweg.

De bebouwing heeft een gevarieerd en dorps karakter. De woningen liggen op diepe percelen en hebben ruime voortuinen. De grotere bebouwing aan de noordwestkant, tussen de Nassastraat en Willem III straat staan vrij op de kavel en dicht op de weg. De bebouwing is met de voorgevel gericht op de Korte Kruisweg.

De bebouwing is wisselend in maat, schaal, detaillering en materiaalgebruik. De meeste bebouwing heeft een individueel karakter. De panden hebben een eenvoudige hoofdvorm met een onderbouw van één tot twee lagen en zijn afgedekt met een hellende kap of plat dak. De goothoogte en de nokrichting is afwisselend. Bij de aaneen gebouwde woningen vormt het geheel een eenheid waarbij de woning als basiseenheid herhaald en veelal gespiegeld wordt. Gevels zijn in het algemeen duidelijk geleed.

De architectonische uitwerking is zorgvuldig en terughoudend. Gevels zijn in het algemeen van baksteen en een enkele keer geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Er zijn weinig versieringen. Kleine elementen zoals lijsten en gootklossen hebben bij de oudere panden een fijne detaillering. In het gevelvlak komen baksteendetaileringen voor in de vorm van gemetselde lateien, vlechtwerk en andere patronen.

Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. De meeste gevels zijn van baksteen waarbij puiinvullingen voorkomen. Kozijnen zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten. Daken zijn afgedekt met donkere of rode pannen.

Het appartementencomplex heeft een opbouw van drie lagen met plat dak met een gestaffelde rooilijn. De gevel heeft een verticale geleiding met puien en balkons.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het lint vormt een waardevolle structuur. De bebouwing is afwisselend en kleinschalig. Met name de structuur is cultuurhistorisch waardevol.

De dynamiek is gemiddeld. Het gaat daarbij om wijzigingen, uitbreidingen, sloop en nieuwbouw van panden.

Schaalvergroting in het lint tast het beeld aan evenals het gebruik van niet traditionele materialen en kleuren.

Gewoon welstandsgebied

Het centrum van Maasdijk is gewoon welstandsgebied. Het beleid voor Maasdijk is gericht op het respecteren van het dorpse karakter van dit gebied. Kleinschaligheid, individualiteit en zorgvuldige architectonische uitwerking zijn daarbij belangrijke aspecten.

Welstandscriteria

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
- de rooilijn volgt de weg en verspringt
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg
- bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen zijn individueel of maken deel uit van een ensemble
- gebouwen hebben in beginsel een onderbouw tot twee lagen met hellende kap of plat dak, een enkel complex vormt een uitzondering op deze regel
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleding van de hoofdmassa's tonen
- gevels in geleding, ritmiek en stijl afstemmen op het dorpse straatbeeld
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmas-sa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal, hellende daken dekken met pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt



Beschrijving

Het centrum van Monster bestaat uit de oude bebouwing rond het Kerkplein met inbegrip van de Herenstraat, Havenstraat en Choorstraat aangevuld met de vroege uitbreiding rond de Rembrandtstraat. Samen vormen ze een centrum met dorps kenmerken en een grote diversiteit in maat, schaal en stijl. Door versterking van de winkelfunctie en schaalvergroting zijn veel historische panden in dit gebied verbouwd of vervangen door nieuwbouw. Het centrum heeft afwisselende gevelwanden met brede en smalle winkelpanden, enkele vrijstaande grotere gebouwen en vooroorlogse woningbouw met bijzondere stijlelementen.

Het oude dorp Monster is goed te herkennen rond het Kerkplein. De bebouwing staat aaneengesloten met de voorgevel direct aan de straat. De rooilijnen volgen het verloop van de weg. Het zijn gebouwen van twee, soms meer lagen met kap. Zadeldaken komen veel voor, soms een wolfseind of schildkap. De panden hebben van oudsher een hoge begane grondlaag. De architectuur en detaillering variëren. Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen representatief en in hoofdzaak van roodbruine baksteen. Ze zijn soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Siermetselwerk en daklijsten komen veel voor. Daken zijn gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn van hout. Het centrum is een gebied met veel winkels en voorzieningen. Vaak is daarvoor de begane grond afwijkend vormgegeven met etalages en entreepartijen met daarboven reclame. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie. Gevelreclame komt veel voor en maakt deel uit van het straatbeeld.

Langs de straten rond de Rembrandtstraat staan zorgvuldig gedifferentieerde rijwoningen van een bijzonder kwaliteit. De woonblokken hebben een ritmische geleding door onder andere uitspringende geveldelen en dakkapellen. De woningen zijn gericht op de straat. Ze hebben een gedifferentieerde massaopbouw en zijn één tot twee lagen hoog met een zadeldak of mansardekap met op de hoek soms een accent. De gevels hebben een horizontale geleding met verticale accenten. Ramen en dakkapellen zijn gerangschikt op een horizontale lijn. Ramen zijn gedeeld met stijl- en regelwerk. Dakkapellen op het voordakvlak komen veel voor en zijn meeontworpen. Ze zijn voorzien van een nadrukkelijke, uitragende dakrand. De detaillering is zorgvuldig en uitgewerkt tot op het kleinste niveau. De meeste woningen hebben gevels van geelbruine of oranje baksteen en accenten zoals rollagen en houten overstekende gootlijsten. De daken zijn gedekt met oranje of gesmoorde keramische pannen.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het centrum van Monster is een woon- en winkelgebied met een groot cultuurhistorisch belang. Nieuwe ontwikkelingen en (ver-)bouwplannen afstemmen op de maat, schaal, detaillering van met name de oudere bebouwing.

Bijzonder welstandsgebied

Het centrum is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht een harmonieus samengaan van sferen en functies met een combinatie van oude en nieuwe bebouwing. In de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de afstemming van de maat en schaal van de gebouwen onderling en aan een zorgvuldige architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur. Traditie en vernieuwing moeten hand in hand kunnen blijven gaan.

Monster centrum

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen staan aan de straat en maken op een enkele uitzondering na deel uit van de straatwand
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben zonodig een meerzijdige oriëntatie
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar
- nieuwbouw afstemmen op centrumfunctie van het gebied, waarbij met name de beleving op straatniveau aandacht krijgt

Massa

- gebouwen en ensembles zijn overwegend individueel en afwisselend
- de individuele woning maakt deel uit van de straatwand of het ensemble
- de bouwmassa's zijn gevarieerd van opbouw
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van meerdere lagen met een traditionele kap of plat dak
- entreepartijen vormgeven als accenten of als zelfstandige massa's
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleiding van de hoofdmassa's tonen als onderdeel van een straatwand
- gevels in geleiding, ritmiek en stijl afstemmen op het dorpse straatbeeld, waarin bijzondere aandacht is voor entreepartijen
- gevelopeningen zijn in beginsel staand of hebben een staande onderverdeling
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- gevels hebben een stenen plint (ook winkelpuien)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel zoals baksteen en hout of terughoudend eigentijds zoals glas en metaal
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal en bij uitzondering voorzien van pleisterwerk of schilderen in lichte tint, hellende daken dekken met matte keramische pannen
- de verfijning van traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormt het uitgangspunt

Gebied 7



Naaldwijk centrum

Beschrijving

Het centrum van Naaldwijk is in de afgelopen jaren verstedelijkt. Het oude dorp is onder meer rond de kerk nog goed herkenbaar, maar de afgelopen jaren is het centrum op meerdere plaatsen vernieuwd met winkelcentrum De Tuinen en de bebouwing langs de Secretaris Verhoeffweg als meest in het oog springend voorbeelden.

Het oude dorp Naaldwijk is op een aantal plaatsen goed te herkennen. De historische bebouwing rond de Oude Kerk, de winkels aan de Molenstraat en de pandsgewijze bebouwing aan de Prins Hendrikstraat herinneren aan het kleinschalig dorp, dat Naaldwijk tot voor kort nog was. De bebouwing van meestal twee lagen met kap staat aaneengesloten met de voorgevel direct aan de straat. De rooilijnen volgen het verloop van de weg. Zadeldaken komen veel voor, soms een wolfseind of schildkap. Deze veelal klassiek opgebouwde panden hebben in de regel een hoge begane grondlaag. De architectuur en detaillering variëren. Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen representatief en in hoofdzaak van roodbruine baksteen, soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Siermetselwerk en daklijsten komen veel voor. Daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen zijn van hout.

De recente bebouwing bepaalt met zijn grotere schaal steeds meer de sfeer van het centrum. In de afgelopen jaren zijn op verschillende plaatsen appartementengebouwen verschenen met vaak winkels, voorzieningen of bedrijven op de begane grond. Daarnaast horen ook enkele bedrijfsgebouwen, supermarkten, het gemeentehuis en het theater 'de Naald' tot deze getuigen van de centrumfunctie van Naaldwijk. Deze grootschalige panden hebben veelal herhaling in opbouw en gevels, maar juist bij de meest recente gebouwen is in onder meer in massaopbouw en gevelarchitectuur aansluiting gezocht bij de meer kleinschalige bebouwing in de omgeving. Waar de detaillering van de oudere complexen in het algemeen enigszins sober is, zijn de nieuwere vaak rijker uitgevoerd. Eigentijdse materialen als plaatmateriaal en puien komen voor, maar juist met baksteen is in de laatste jaren veelal aangesloten op de traditionele centrumbebouwing.

Het centrum is een gebied met veel winkels en voorzieningen. Vaak is daarvoor de begane grond afwijkend vormgegeven met etalages en entreepartijen met daarboven reclame. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie. Gevelreclame komt veel voor en maakt deel uit van het straatbeeld.

Waardebepaling en ontwikkeling

Naaldwijk centrum is van groot belang voor het Westland. Hier zijn winkels en centrale voorzieningen te vinden, maar ook het cultuurhistorisch belang is niet te onderschatten. Het is dus een gebied waar behoud en ontwikkeling op elkaar moeten worden afgestemd.

Bijzonder welstandsgebied

Het centrum is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht een harmonieus samengaan van sferen en functies met een combinatie van oude en nieuwe bebouwing. In de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de afstemming van de maat en schaal van de gebouwen onderling en aan een zorgvuldige architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur. Traditie en vernieuwing moeten hand in hand kunnen blijven gaan.

Gebied 8



Naaldwijk centrum

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen staan aan de straat en maken op een enkele uitzondering na deel uit van de straatwand
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben zonodig een meerzijdige oriëntatie
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar
- nieuwbouw afstemmen op centrumfunctie van het gebied, waarbij met name de beleving op straatniveau aandacht krijgt

Massa

- gebouwen en ensembles zijn overwegend individueel en afwisselend
- de individuele woning maakt deel uit van de straatwand of het ensemble
- de bouwmassa's zijn gevarieerd van opbouw
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van meerdere lagen met een traditionele kap of plat dak
- entreepartijen vormgeven als accenten of als zelfstandige massa's
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleiding van de hoofdmassa's tonen als onderdeel van een straatwand met een doorlopende gevelritmiek
- gevels in geleiding, ritmiek en stijl afstemmen op het kleinstedelijke straatbeeld, waarin bijzondere aandacht is voor entreepartijen
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- gevels hebben een stenen plint (ook winkelpuien)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel zoals baksteen en hout of terughoudend eigentijds zoals glas en metaal
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal en bij uitzondering voorzien van pleisterwerk of schilderen in lichte tint, hellende daken dekken met matte keramische pannen
- de verfijning van traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormt het uitgangspunt

Gebied 8



Beschrijving

Het kernlint Poeldijk bestaat uit een dijk met afwisselende dorpsachtige bebouwing. Het wordt gevormd door de Voorstraat gelegen tussen beide aansluitingen met de Jan Barendselaan, het deel van de Irenestraat gelegen tussen de Voorstraat en de Jan Barendselaan en de Fonteinstraat.

Het is een langgerekte structuur met afwisselende gevelwanden en deels vrijstaande grotere bebouwing op enige afstand van de Gantel. Aan de Oostkant staat het bejaardencentrum Witte Brug. Dit grootschalige gebouw heeft een samengestelde opbouw en staat terug en ligt vrij in een groene setting. Naast de Witte Brug ligt de kerk die eveneens terugstaat. De overige bebouwing aan de Voorstraat maakt onderdeel uit van de gevelwanden.

De panden zijn grotendeels aaneengebouwd en gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn van de gevelwanden is in principe aaneengesloten en verspringt waardoor er smallere en bredere ruimten ontstaan. Enkele grotere panden staan vrij en liggen soms terug.

De panden zijn in het algemeen individueel en gevarieerd. Gevelwanden bestaan uit oudere pandsgewijze bebouwing van één tot drie lagen met kap of plat dak, afgewisseld met nieuwere bebouwing die zich in de opbouw voegt naar de oorspronkelijke panden. Er komen verschillende kapvormen voor. Klassiek opgebouwde panden hebben een begane grondlaag die hoger is dan de laag erboven. De gevels van deze panden hebben staande ramen die aan de onder en bovenzijde horizontaal gelijnd zijn. De gevels hebben een verticale geleiding. Aan-, op- en uitbouwen zijn veelal meeontworpen. De detaillering van met name de oudere panden is zorgvuldig en veelal rijk. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren. Het overige kleurgebruik is terughoudend.

Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt door luifels, zonwering of reclames. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie.

Nieuwere panden hebben veelal een sobere architectonische uitwerking. De gevels zijn veelal zowel horizontaal als verticaal geleed. Gevels zijn eveneens in hoofdzaak van baksteen of ander steenachtig materiaal soms in meerdere kleurvlakken. Het kleurgebruik is terughoudend. Aan de Irenestraat staat vrijstaande grootschalige bebouwing. Deze heeft een opbouw van samengestelde blokvormige massa's met deels blinde gevels langs de straat. Gevels zijn terughoudend van kleur in baksteen gecombineerd met plaatmateriaal.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het kernlint van Poeldijk vormt een waardevolle historische structuur met een overwegend dorps karakter. Het historische en dorpse karakter van de Voorstraat en omgeving dient te worden behouden. Elementen van grotere schaal hebben de oude structuur aangetast. Bij wijzigingen en nieuwbouw moet het afwisselende beeld van individuele panden, georiënteerd op de weg, worden gerespecteerd.

Bijzonder welstandsgebied

Om de aanwezige dorpsachtige kenmerken te behouden en te versterken geldt voor dit gebied een bijzonder welstandsregime. Kleinschaligheid, afwisseling en individualiteit zijn uitgangspunt hetgeen tot uiting komt in de opbouw en detaillering

Welstandscriteria

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
- de rooilijn volgt de weg en verspringt
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg
- bijgebouwen liggen bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen zijn individueel of maken deel uit van een ensemble
- gebouwen hebben in beginsel een onderbouw tot twee lagen met hellende kap of plat dak, een enkel complex vormt een uitzondering op deze regel
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleding van de hoofdmassa's tonen
- gevels in geleding, ritmiek en stijl afstemmen op het dorpse straatbeeld
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal, hellende daken dekken met pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt



Beschrijving

Direct achter de zeewering ligt Ter Heijde, een kleinschalig dorp met eenvoudige naoorlogse woningrijen, een recent hotel en een oude kerk. Het dorp is omgeven door duinen en de Slaperdijk.

De rijwoningen hebben een rechte rooilijn en zijn gericht op de weg. Ze staan direct aan de straat en worden slechts door een stoep gescheiden van de rijbaan. Herhaling van de woning is uitgangspunt. De woningen hebben een eenvoudige opbouw van één laag met zadeldak en een lage goot, een regel waarop de tweelaags woningen met kap ten noorden van de Arie Tukstraat een uitzondering vormen. De nokrichting loopt evenwijdig aan de straat. De straatwanden hebben steeds enige differentiatie, mede door kleine verspringingen vanwege hoogteverschillen en architectonische verbijzonderingen. Dakkapellen komen veel voor. Aan de voorzijde zijn ze per rij van hetzelfde model en staan ze op dezelfde plek onderin het dakvlak. Bij sommige rijwoningen staan deze met de onderdorpel in de goot of steken door de goot. Aan de achterzijde zijn de dakkapellen veelal individueel. Aanbouwen en bijgebouwen komen veel voor. Deze zijn in het algemeen achter de voorgevelrooilijn geplaatst en niet overal per rij van hetzelfde model. Door individuele verbouwingen en kleurgebruik is bij sommige rijen de samenhang (deels) weg.

De detaillering is in de regel zorgvuldig en eenvoudig. Gevelopeningen hebben gemetselde lateien. Hoge gemetselde schoorstenen vormen bij enkele rijen voor een accent. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. De gevels zijn gemetseld in roodbruine of bruine baksteen. De daken zijn gedekt met oranje pannen. Kozijnen zijn in het algemeen van hout en net als ander houtwerk geschilderd in traditionele kleuren.

Uitzonderingen op de regel zijn het uit blokvormen samengestelde hotel Elzenduin met zijn lichte tinten en horizontale geleiding met verticale accenten en de bakstenen kerk aan de Karel Doormanweg met twee nevenschikte massa's voorzien van een schilddak. Het bejaardencentrum Duinhof aan de Arie Tukstraat heeft een rondgaand flauw hellend schilddak met donkere dakpannen. De gevel is van zandkleurige baksteen met nadrukkelijk boeibord.

Waardebepaling en ontwikkeling

Gezien de bijzondere historie van Ter Heijde is dit gebied van enige cultuurhistorische waarde, terwijl de woningen op zich niet bijzonder te noemen zijn. Het welstandsbeleid ten aanzien van Ter Heijde is gericht op het behouden van de eenvoud en eenheid in de rijen met bestaande woningen. Omdat deze lang niet allemaal aan de eisen van de tijd voldoen, zal een deel van de bebouwing worden vervangen. Deze nieuwbouw zal in beginsel moeten worden afgestemd op het kleinschalige beeld van de huidige bebouwing. Rond het Kerkplein, op enkele hoeken en aan de Piet Heinstraat en Evertsenstraat wordt gedacht aan hogere bebouwing.

Gewoon welstandsgebied

Ter Heijde is een gewoon welstandsgebied. De welstandsbeoordeling is gericht op behoud van de sobere opzet, herhaling en differentiatie van de woning met een eenvoudige architectuur als onderdeel van een gesloten straatwand gekenmerkt door lage goten en langskappen. Bij de vernieuwing blijft het huidige, kleinschalige en dorpse karakter van Ter Heijde uitgangspunt.

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de gesloten straatwanden en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot twee lagen voorzien van een zadeldak met lage goot
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element.
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen aan de voorkant de herhaling behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmassa en de rij of het cluster
- vormgeving en plaatsing van dakkapellen afstemmen op belendingen, waarbij de dakkapellen de gootlijn in beginsel niet doorbreken

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan de voorkant in samenhang met de rij of het cluster
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal, hellende daken dekken met pannen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt



Beschrijving

Het centrum van Wateringen is gevarieerd en bestaat zowel uit pandsgewijze dorpse bebouwing langs onder meer de Herenstraat als grootschaliger complexen waaronder de gebouwen aan het Vliethofplein. De traditionele panden zijn veelal aaneen gebouwd, grootschalige panden en blokken staan in de regel vrij. Functioneel is het een gemengd gebied met winkels en bedrijven, maar ook een aanzienlijk aantal woningen.

Het oude deel van Wateringen centrum bestaat uit de doorgaande wegen en enkele zijstraten. De openbare ruimte bestaat uit een weg met stoepen en een enkele boom. De rooilijnen volgen het verloop van de weg. De oudere panden staan met de voorgevel direct aan de straat. Het zijn gebouwen van meestal één of twee lagen met kap. Zadeldaken komen veel voor, soms een wolfseind of schildkap. Deze veelal klassiek opgebouwde panden hebben in de regel een hoge begane grondlaag. De architectuur en detaillering variëren. Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen representatief en in hoofdzaak van roodbruine baksteen, soms geschilderd of gepleisterd in een lichte tint. Siermetselwerk en daklijsten komen veel voor. Daken zijn gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn van hout.

Het straatbeeld wordt meer en meer bepaald door grotere bebouwing. De complexen aan de Vliethof zijn een wat ouder voorbeeld, het complex op de hoek van de Herenstraat en De Bangert is recent opgeleverd. In de massaopbouw en architectuur is lang niet altijd aansluiting gezocht bij de oudere bebouwing. Het zijn veelal gebouwen met een grotere hoogte en vaak een plat dak. Ook van deze bebouwing varieert de architectuur. Deze grootschalige panden hebben veelal herhaling in opbouw en gevels. De detaillering van de oudere complexen is in het algemeen enigszins sober, de nieuwere zijn vaak rijker uitgevoerd. Eigentijdse materialen als plaatmateriaal en puien komen voor.

Het centrum is een gebied met veel winkels en voorzieningen. Vaak is daarvoor de begane grond afwijkend vormgegeven met etalages en entreepartijen met daarboven reclame. Bij sommige oudere panden is daarbij de gevelindeling uit evenwicht geraakt. Bij de meeste nieuwere panden is de begane grond van het begin af aan ingericht voor een publieksfunctie.

De blokken met winkels en bovenwoningen aan het Plein en Vliethof zijn afwijkende element in het centrum. De massa's zijn horizontaal en verticaal geleed en opgebouwd uit een combinatie van moderne en traditionele materialen. Het R.K. kerk aan de Herenstraat, VIOS gebouw en het voormalige raadhuis aan het Plein zijn bijzondere objecten in het centrum van Wateringen.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het centrum bestaat voornamelijk uit kleinstedelijke bebouwing afgewisseld met individuele woningen. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende straatbeeld met winkels en voorzieningen in combinatie met woningen. De architectuur varieert van traditioneel tot modern. Het beleid is gericht op een variatie van oud en nieuw in een historisch sterke structuur.

Bijzonder welstandsgebied

Het centrumgebied is bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op een harmonieus samengaan van sferen met afwisseling tussen oudere lintbebouwing en nieuwe functies. In de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de afstemming van maat en schaal van de gebouwen onderling en een zorgvuldige uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur. Traditie en vernieuwing moeten hand in hand kunnen blijven gaan.

Wateringen centrum

Gebied 11

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen staan aan de straat en maken op een enkele uitzondering na deel uit van de straatwand
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben zonodig een meerzijdige oriëntatie
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar
- nieuwbouw afstemmen op centrumfunctie van het gebied, waarbij met name de beleving op straatniveau aandacht krijgt

Massa

- gebouwen en ensembles zijn overwegend individueel en afwisselend
- de individuele woning maakt deel uit van de straatwand of het ensemble
- de bouwmassa's zijn gevarieerd van opbouw
- gebouwen bestaan uit een onderbouw met een traditionele kap of plat dak
- entreepartijen vormgeven als accenten of als zelfstandige massa's
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor de vormgeving van details
- in de architectuur de geleiding van de hoofdmassa's tonen als onderdeel van een straatwand
- gevels in geleiding, ritmiek en stijl afstemmen op het kleinstedelijke straatbeeld, waarin bijzondere aandacht is voor entreepartijen
- de detaillering verfijnd uitwerken in kleine elementen als gootklossen, belijning en siermetselwerk
- gevels hebben een stenen plint (ook winkelpuien)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmas-
sa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel zoals baksteen en hout of terughoudend eigentijds zoals glas en metaal
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare steenachtige materiaal en bij uitzondering voorzien van pleisterwerk of schilderen in lichte tint, hellende daken dekken met matte keramische pannen
- de verfijning van traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormt het uitgangspunt



Beschrijving

Langs de oude verbindingswegen in het Westland staat lintbebouwing met een dorpse schaal. Het overgrote deel van de panden langs deze linten bestaat uit vrijstaande en geschakelde woningen met een kleine schaal met daartussen hier en daar een winkel of bedrijf. Het beeld van deze linten is afwisselend, waarbij traditionele panden de toon zetten. De voortuinen geven het straatbeeld een groen karakter met hier en daar een doorzichten op achtergelegen terreinen zoals een weide of kassen.

De bebouwing is afwisselend in maat, schaal, detaillering en materiaalgebruik. Seriebouw komt voor met name in de vorm van rijtjes oude arbeiderswoningen en recente bebouwing. De meeste gebouwen hebben een individueel karakter en staan vrij op de kavel met de voorgevel gericht op de weg, waarbij de entree zich ook aan het zijf kan bevinden. De rooilijn verspringt en is bij rijen in samenhang. Op achterterreinen komen soms bedrijven voor.

De bebouwing is in het algemeen gevarieerd. De dorpsachtige gebouwen hebben in het algemeen een eenvoudig hoofdvorm met een onderbouw van één tot twee en bij uitzondering drie lagen en hebben een hellende kap. Nieuwere panden hebben soms een samengestelde onderbouw. Kapvormen als een (samengesteld) zadeldak, schilddak en mansardekap komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg of staat er haaks op. Gevels zijn representatief, verticaal geled en hebben veelal een traditionele opbouw met staande ramen. Daarnaast komen er bedrijfsgebouwen voor met een onderbouw tot twee lagen en een flauw hellend zadel- of plat dak. De gevels hiervan zijn veelal horizontaal geled.

Detaillering is zorgvuldig en varieert van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere panden zijn veelal voorzien van siermetselwerk. Houtwerk zoals kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering. Bedrijven en winkels hebben veelal een afwijkende begane grond, voorzien van bijvoorbeeld reclameborden, luifels en panelen.

Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. Zowel traditionele, als moderne materialen komen voor. De meeste gevels zijn van baksteen danwel geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Kozijnen zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten. Daken zijn gedekt met donkere of rode pannen. Eigentijdse materialen als plaatmateriaal komen met name bij bedrijven en winkels voor.

Waardebepaling en ontwikkeling

De linten vormen een waardevolle structuur. De bebouwing is afwisselend, zowel traditioneel als nieuw, grootschalig als kleinschalig. Enkele panden zijn beeldbepalend, een deel is beeldondersteunend.

Lintbebouwing staat onder druk. De dynamiek varieert van gemiddeld tot hoog. Het gaat daarbij zowel om wijzigingen, uitbreiding van panden, sloop en nieuwbouw als verdichting van de structuur.

Hoewel afwisseling en functiemenging een deel van het karakter bepalen hebben sommige ingrepen de beeldkwaliteit aangetast. Schaalvergroting langs het lint tast het beeld aan evenals afwijkende oriëntatie, versobering van de architectuur en het gebruik van niet traditionele materialen en kleuren.

Bijzonder welstandsgebied

Behoud en versterking van het dorpse karakter is uitgangspunt bij welstandsbeoordeling. Kleinschaligheid, individualiteit en afwisseling zijn daarbij belangrijke aspecten.



Dorpslinten

Gebied 12

Welstandscriteria

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
- het dorpse karakter van de lintbebouwing in principe behouden en versterken
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op het achterterrein
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de weg of het water
- de rooilijnen zijn per blok in samenhang en verspringen enigzins ten opzichte van elkaar
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken
- indien er sprake is van een sloot tussen kavel en rijbaan wordt de bebouwing door bruggetjes ontsloten

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen bestaan uit een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap
- de begane grondlaag van het gebouw is in principe afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak
- de hoofdmassa is duidelijk geled
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is bij voorkeur traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen en een enkele keer in lichte tint gepleisterd
- hellende daken zijn gedekt met pannen
- kleuren zijn terughoudend
- houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing



Beschrijving

Langs (provinciale) wegen in het Westland komt lintbebouwing voor met dorpsachtige panden, tuinderswoningen, boerderijen en korte rijtjes arbeiderswoningen. Deze worden afgewisseld met kassen en bedrijfsgebouwen.

De bebouwing staat overwegend vrij en is gericht op de weg. Kenmerkend zijn de doorzichten naar achtergelegen terreinen en het achterliggende landschap.

De structuur van het lint is vaak relatief open.

De bebouwing wisselt in maat, schaal, detaillering en materiaalgebruik. Seriebouw komt weinig voor en met name in de vorm van rijtjes oude arbeiderswoningen en recente bebouwing. De meeste gebouwen hebben een individueel karakter. De panden hebben een traditionele opbouw, een onderbouw van één tot twee lagen en een wisselende kapvorm. Nieuwere panden hebben soms een samengestelde onderbouw. Kapvormen als een (samengesteld) zadeldak, schilddak en mansardekap komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg of staat er haaks op. Bedrijfsgebouwen hebben in het algemeen een opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Gevels zijn representatief, verticaal geleed en hebben veelal een traditionele opbouw met staande ramen.

De detaillering is zorgvuldig en varieert van eenvoudig tot rijk. Gevels van oudere panden zijn veelal voorzien van siermetselwerk. Houtwerk zoals kozijnen, deuren, dakgoten en gevellijsten heeft vaak een fijne detaillering. Bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen is de detaillering meestal soberder.

Zowel traditionele als moderne materialen komen voor. De meeste gevels zijn van baksteen en soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Kozijn zijn overwegend van hout en geschilderd in traditionele tinten. Daken zijn afgedekt met donkere of rode pannen. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen voor.

Waardebepaling en ontwikkeling

De bebouwing vormt samen met de weg een waardevolle en deels gave eenheid. Hoewel afwisseling een deel van het karakter bepaalt hebben sommige ingrepen zoals onder andere schaalvergroting de beeldkwaliteit aangetast.

De dynamiek varieert van gemiddeld tot hoog. Het gaat daarbij zowel om wijzigingen, uitbreiding van panden, sloop en nieuwbouw als verdichting van de structuur.

Schaalvergroting langs het lint tast het beeld aan evenals afwijkende oriëntatie, versobering van de architectuur en het gebruik van niet traditionele materialen en kleuren.

Tussen Maasdijk en Heenweg is een nieuwe hoofdroute in voorbereiding. Deze loopt van Westerlee naar Hoek van Holland. De zone langs deze route is bijzonder en maakt deel uit van de linten in het buitengebied.

Bijzonder welstandsgebied

Voor de gevarieerde bebouwing met afwisselende architectuur, gelegen aan belangrijke routes door het Westland (categorie 1 en 2 volgens de categoriekaart in de bijlage) geldt een bijzonder welstandsregime.

Linten buitengebied

Welstandscriteria

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

Ligging

- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- (hoofd)gebouwen zijn gericht op de weg
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn van de hoofdmassa
- doorzichten handhaven
- schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen is ongewenst
- indien er sprake is van een sloot tussen kavel en rijbaan wordt de bebouwing door bruggetjes ontsloten

Massa

- gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en een heldere geleding
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één soms twee lagen met een zadel-, schild- of piramidedak en bij uitzondering een andere dakvorm of plat dak
- de kaprichting is afwisselend
- zijgevels hebben vensters
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- grote gevelopeningen zijn staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn zorgvuldig afgestemd op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken zijn gedekt met pannen, leien of riet
- kleuren zijn terughoudend
- houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren
- kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing

Gebied 13



Woongebied seriematig

Beschrijving

De seriematige uitbreidingen zijn bij vrijwel alle kernen van het Westland op vergelijkbare wijze gerealiseerd. Ze bestaan in de regel uit rijenwoningen van twee lagen met zadeldak in baksteenarchitectuur zoals die in de periode na de Tweede Wereldoorlog veel werden gebouwd.

De woningbouw heeft per cluster een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken. De rechte rooi- en noklijnen zorgen per rij voor een samenhangend beeld en lopen evenwijdig aan de straat. In de oudere gebieden zijn de rijen relatief kort. De voorgevels van de woningen zijn veelal georiënteerd op de straat. Voor- en achtertuinen versterken het groene karakter.

De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw tot twee lagen met een zadeldak waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. De herhaling van gevelelementen en schoorstenen geeft ritme aan het straatbeeld. Dakvlakken zijn regelmatig voorzien van dakkapellen en -ramen. Appartementengebouwen hebben diverse vormen en variëren in hoogte. De materialisering en detaillering zijn in het algemeen eenvoudig en seriematig. De meeste gevels zijn van baksteen en soms voorzien van grote houten of kunststof puien. Hellende daken zijn meestal voorzien van rode of donkere keramische pannen en worden veelal benadrukt door een uitkragende goot. Samenhangend kleurgebruik is standaard.

Veel voorkomende uitzonderingen in deze gebieden zijn scholen en winkels, die in de regel uit dezelfde tijd stammen als de woningen en vaak ook een vergelijkbare architectuur hebben. Daarnaast zijn er in deze gebieden ook appartementengebouwen aan te treffen, die deels even oud zijn als de rijenwoningen maar steeds vaker ook worden ingezet als vervangende nieuwbouw.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van deze gebieden is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

De dynamiek van het woongebied is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen. Een deel van deze buurten is ondertussen (deels) aan vernieuwing toe zoals de Burgemeestersbuurt in Honselersdijk en de Oosterbuurt in 's-Gravenzande. Hierbij wordt tot op grote hoogte aansluiting gezocht bij de bestaande bouwtypen.

Gewoon welstandsgebied

De woongebieden van het Westland zijn gewoon welstandsgebied. Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het straatbeeld en het aanzien vanaf aangrenzende hoofdroutes. In de advisering zal vooral aandacht geschonken worden aan de samenhang in het straatbeeld worden gezien met herhaling in rooilijnen, gevelindeling en materiaal. Vervangende nieuwbouw sluit in beginsel aan op de bestaande typologie, maar kan zeker bij grotere projecten een eigen interpretatie zijn van de hoofdlijnen van de seriematige architectuur van de buurt.

Gebied 14



Woongebied seriematig

Gebied 14

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één tot twee lagen met (asymmetrisch) zadeldak
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij rijenwoningen aan de voorkant de herhaling behouden
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmas-
sa en de rij of het cluster

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan de voorkant in samenhang met de rij of het cluster
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare materialen uitvoeren
- hellende daken van woningen in beginsel voorzien van pannen



Beschrijving

Naast seriematige woningbouw hebben veel kernen ook uitbreidingen met individuele huizen en / of twee onder één kap woningen in korte rijen. Het gaat daarbij om dorpsachtige bebouwing, variërend van eenvoudige (semi) vrijstaande huizen tot villa's. Meestal gaat het om een planmatige opzet met een wat vrijere structuur. De openbare ruimte is meestal beperkt tot een weg met trottoir, waaraan de ruime tuinen van de privé kavels grenzen, ontsloten door inritten.

De kleinschalige bebouwing is georiënteerd op de weg waarbij de rooilijn vaak enigszins verspringt. De panden zijn individueel, gedifferentieerd en representatief, maar ook beperkte herhalingen van eenzelfde woning komen voor. De opbouw is meestal vrij traditioneel. De huizen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een kap. Er komen verschillende kapvormen voor als een zadel, schild- en piramidedak. Vaak zijn de dakvlakken voorzien van dakkapellen of ramen. Ook komen woningen met balkons voor, die meestal aan de achterzijde zijn geplaatst. De woningen hebben veel meeontworpen op-, aan- en uitbouwen waaronder erkers en carports.

De detaillering is meestal van gemiddeld niveau, maar er zijn uitschieters naar boven met zeer zorgvuldig ontworpen en rijke uitvoering. De materialisering is vaak traditioneel met eigentijdse accenten en enkele versieringen. Daken zijn voorzien van rode of donkere pannen en een enkele keer van riet. De gemetselde gevels hebben soms een (houten) pui of betimmering. Naast baksteen komen ook houten rabatdelen en plaatmateriaal als gevelmateriaal voor. Het kleurgebruik is veelal traditioneel en terughoudend, hoewel vooral bij villabebouwing ook minder terughoudende tinten worden gebruikt.

Waardebepaling en ontwikkeling

De individuele dorpsuitbreidingen kenmerken zich door een heldere opzet met individuele dorpsachtige woningen. Er zijn in het algemeen geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

De dynamiek van deze uitbreidingen is gemiddeld en bestaat vooral uit op- en aanbouwen.

Gewoon welstandsgebied

De individuele dorpsuitbreidingen zijn gewoon welstandsgebied. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer met behoud van een afwisselend beeld zonder grote dissonanten tussen de individuele woningen, zorgvuldige detaillering en het traditionele materiaalgebruik.

Woongebied individueel

Gebied 15

Welstandscriteria

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

Ligging

- het kleinschalige en afwisselen karakter van het gebied behouden
- per erf of kavel is er één hoofdmassa
- (hoofd)gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen staan achter de rooilijn van de hoofdmassa
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één soms twee lagen met een zadel-, schild- of piramidedak
- de kaprichting is afwisselend
- zijgevels hebben vensters
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn zorgvuldig afgestemd op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel
- gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken zijn gedekt met rode of donkere pannen of riet
- kleuren zijn terughoudend



Woongebied vroege uitbreidingen

Gebied 16

Beschrijving

In deze vooroorlogse kleinschalige wijken staan zowel vrijstaande als in korte rijtjes aaneengebouwde woningen uit de jaren '20-'30. De bebouwingsstructuur is gebaseerd op herhaling van de woning als basiseenheid, waarbij verbijzonderingen in de openbare ruimte vertaald worden in accenten in de massa en vormgeving van hoeken en kappen. De bebouwing kan uit zowel vrijstaande, twee onder één kap woningen als korte rijtjes bestaan. Ze vormt samenhangende clusters in gedifferentieerde composities. In sommige van deze clusters zijn bijzondere functies opgenomen. Deze hebben een afwijkende massa, opbouw en vorm. Ze komen in detaillering, materiaal- en kleurgebruik overeen met de clusters. Met name bij grotere kernen in het Westland komen deze wijken voor. De meeste van dit soort wijken hebben ondanks smalle straten een groen karakter door voortuinen en soms door de in de stedenbouwkundige structuur opgenomen groenvoorzieningen als gazons, parkjes en vijvers.

De bebouwing vormt samenhangende clusters. De panden zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn is per cluster in samenhang en kan verspringen. Bij stedenbouwkundige aanleidingen komen onder andere hoogteverschillen in de massa, nokverdraaiingen en rooilijnverspringingen voor.

De woningen zijn één tot twee lagen hoog met een nadrukkelijke kap. Met name grotere woningen en hoekwoningen hebben een gedifferentieerde opbouw met erkers, balkon, uitbouwen en serres. Opbouw en gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. De overgang tussen privé en openbaar gebied is zorgvuldig vormgegeven door middel van bijvoorbeeld portieken, luifels en tuinmuurtjes. De voorgevel is representatief en de overige in het zicht staande gevels ook.

De detaillering is zorgvuldig, uitgewerkt tot op het kleinste niveau en per cluster in samenhang. De rand van het dak is benadrukt door een uitkragende dakgoot. Grote dakoverstekken zijn uitgetimmerd. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijl en regels en soms roeden. Door individuele wijziging is het samenhangende beeld soms aangetast.

Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en per cluster in samenhang. Gevels zijn grotendeels van baksteen met accenten en soms gestuct in lichte tinten. Hellende daken zijn in het algemeen gedekt met keramische pannen veelal in de kleur oranje. Kozijnen zijn van hout en in lichte tint geschilderd.

Waardebepaling en ontwikkeling

De stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen levert een pittoresk beeld op. De groene voortuinen en de hier en daar in de structuur opgenomen groenvoorzieningen versterken dit beeld. De woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen.

Veel van deze woningen zijn in bezit van woningbouwverenigingen waardoor individuele wijzigingen beperkt zijn. De dynamiek in dit gebied is gemiddeld.

Kleine wijzigingen kunnen een grote invloed hebben op het samenhangende beeld en moeten zorgvuldig worden ingepast.

Gewoon welstandsgebied

De vroege uitbreidingen zijn gewoon welstandsgebied. De beoordeling is gericht op behoud van een samenhangend beeld, de herhaling van de woning met accenten bij een stedenbouwkundige aanleiding, de gedifferentieerde opbouw met nadrukkelijke kap, zorgvuldige detaillering en het gebruik van traditionele materialen en kleuren.



Woongebied vroege uitbreidingen

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting komt voor als accent
- verspringingen in de rooilijn hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het cluster

Massa

- bouwmassa's zijn gedifferentieerd en gevarieerd
- gebouwen hebben representatieve voor- en zijgevels
- woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang
- woningen bestaan uit een onderbouw met één tot twee bouwlagen
- woningen hebben een zadeldak, mansardekap of schilddak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- op- en aanbouwen zijn van hetzelfde model, materiaal en kleur in samenhang met de compositie van het woningenblok
- aantasting van dakvlakken door grote dakkapellen, dakramen en dakopbouwen zoveel als mogelijk voorkomen
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig en gevarieerd
- de detaillering is per cluster in samenhang
- gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt
- de overgang tussen privé en openbaar is zorgvuldig vormgegeven
- de oorspronkelijke erfafscheiding als gemetselde muurtjes, hekwerken en hagen zoveel mogelijk behouden

Materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik is per cluster in samenhang
- gevels zijn in hoofdzaak van oranje of bruinachtige baksteen met hier en daar stuc- en siermetselwerkaccenten
- hellende daken van de woningen zijn voorzien van rode of gesmoorde keramische dakpannen
- kozijnen en deuren zijn uitgevoerd in traditionele profilering
- het kleurgebruik is traditioneel en afgestemd op de omringende bebouwing

Gebied 16



Beschrijving

De nieuwste woonwijken hebben een open karakter. Langs straten staan bomen en tussen stoep en parkeerplaatsen zijn soms groenstroken aangelegd. In de wijken zijn veelal grote groenelementen aangelegd als waterlopen, parken en gazons. De voortuinen zorgen mede voor een groen karakter in de wijk. De architectuur van de woningen is in de regel gebaseerd op herhaling in clusters of rijen. Mede door variatie tussen rijen en clusters en differentiatie daarbinnen is het beeld veelal afwisselend. Een deel van de woningen is individueel. Clusters hebben veelal hun eigen sfeer. Vaak liggen op centrale plekken in de wijk voorzieningen zoals bijvoorbeeld winkels en scholen.

De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooilijn in samenhang en verspringt in het algemeen niet noemenswaardig. Appartementen-gebouwen staan in het algemeen vrij op de kavel. De overgang tussen openbaar en privé is vaak zorgvuldig vormgegeven door luifels en / of lage tuinmuurtjes.

De woningen zijn in de regel seriematig gebouwd. De architectuur is dan gebaseerd op herhaling en een afwisselend beeld. De opbouw is veelal gevarieerd en gedifferentieerd. De massa is samengesteld uit rechthoekige vormen. De woningen hebben vaak een onderbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarskap en soms een terugliggende derde laag of kap. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag. Het gevelbeeld is gevarieerd. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben in het algemeen een torenachtige bouwmassa. De hoogte varieert.

De architectuur van de woningen is verzorgd. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Accenten als uitstekende dakranden, luifels en structuur in het materiaal komen veel voor.

Het materiaal- en kleurgebruik is samenhangend. Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft vaak vlakken of banen van afwijkende kleur. Hellende daken zijn veelal gedekt met pannen, kozijnen van hout of kunststof.

Waardebepaling en ontwikkeling

Deze recente woonwijken zijn planmatig opgezet en hebben herhaalde woningen in clusters in een heldere stedenbouwkundige structuur. Vaak is de ruimtelijk-visuele kwaliteit vastgelegd in een beeldkwaliteitplan. In het algemeen zijn er geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Omdat een deel van de oudere woonwijken bij vernieuwing van karakter veranderd, zullen deze deels worden beschouwd als nieuw woongebied.

De dynamiek van deze uitbreidingen is na oplevering gemiddeld. Hoewel de woningen nieuw zijn komen al veel uitbreidingen voor. Wijzigingen betreffen vooral dakkapellen, uitbouwen en erfafscheidingen.

Bijzonder welstandsgebied

De nieuwe woonwijken zijn bijzonder welstandsgebied. Het beleid is gericht op het tot stand komen en vervolgens beheer van het gewenste beeld van de architectuur in de openbare ruimte. Gebouwen moeten dus niet alleen passen in het gebiedsbeeld, maar daar ook aan bijdragen. Eventuele verwijzingen en associaties moeten zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt. Omdat het ontwerp van de woning in het algemeen samenhangt met de belendingen zal het welstandsoordeel zich onder meer richten op samenhang op het schaalniveau van de architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal en kleur.

Woongebied nieuw

Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en de aanvullende uitgangspunten en criteria op de volgende pagina's getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, dat bepalend is voor de verhouding tussen samenhang en accenten
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte (bij hoeken en vrijstaande gebouwen is een meerszijdige oriëntatie uitgangspunt)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen

Massa

- de bouwmasa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte (uitzonderingen dienen om stedenbouwkundige accenten mogelijk te maken, waarbij dit zowel op de grote schaal geldt voor bijvoorbeeld appartementengebouwen als voor de kleine schaal van bijvoorbeeld een afwijkende erker of aanbouw)
- woningen hebben in beginsel een onderbouw tot twee of drie lagen met (asymmetrisch) zadeldak, schilddak, lessenaarsdak of plat dak
- individuele woningen kunnen in massaopbouw afwijken en bijvoorbeeld een samengestelde kap hebben
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element
- bijgebouwen hebben een eenvoudige / ondergeschikte hoofdvorm
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging in het stedenbouwkundig plan afwijken van de gebruikelijke massa en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn afgewogen en evenwichtig in samenhang met het karakter van het gebied
- bij rijenwoningen aandacht voor herhaling aan de voorkant, bij ensembles ook voor accenten op buurtniveau zoals erkers of opbouwen
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- vrijstaande woningen hebben een individuele uitstraling zonder grote contrasten met belendingen (met uitzondering van eventuele stedenbouwkundige accenten)
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op de hoofdmasa en de rij of het cluster
- eventuele installaties en dakdoorvoeren zijn onderdeel van het ontwerp

Gebied 17



Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn duurzaam en refereren aan traditionele architectuur van het Westland (of zijn afgestemd op het te realiseren gebiedskarakter)
- materialen en kleuren aan de voorkant in samenhang met het cluster of gebied, waarbij aandacht te schenken is aan het straatbeeld en het aanzien vanuit de omgeving
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of vergelijkbare materialen danwel stuc of keimwerk, waarbij ook kan worden gewerkt met combinaties met hout, zink of plaatwerk
- hellende daken in beginsel voorzien van pannen danwel riet of zink
- het dak wordt gezien als de vijfde gevel: dakdoorvoeren worden mee ontworpen en geplaatst op het achterdakvlak

Woongebied nieuw

Aanvullende uitgangspunten en criteria specifieke gebieden

Voor een aantal gebieden in ontwikkeling zijn hieronder op basis van de plannen aanvullende uitgangspunten geformuleerd. Per nieuw te ontwikkelen gebied of cluster kunnen hierop aanpassingen worden gemaakt, die dan worden vastgelegd in beeldkwaliteitsplannen. Onderstaande lijst is niet uitputtend.

De Poelzone

Binnen de Poelzone zijn vier ontwikkelingslocaties aangewezen: Duingeest, Tuinveld, Gantel De Baak en Waelpark. Voor elk van deze locaties is (of wordt) de visie nader uitgewerkt in stedenbouwkundige plannen vergezeld van een visie op de gewenste beeldkwaliteit van zowel bebouwing als openbare ruimte. Deze plannen en visies dienen mede voor de begeleiding van bouwplannen gedurende de totstandkoming van de gebieden.

- gebouwen maken deel uit van een groen woonmilieu
- Gantel de Baak is een deelgebied met vrijstaande woningen, waarvan de architectuur te beschrijven is als wat sterk aangezette individuele varianten op verschillende traditionele Hollandse typen afgewisseld met meer moderne villa's langs smalle groene straten
- Duingeest is een wijk met een drietal typen: appartementengebouwen in het groen met een sterke horizontale belijning en hedendaagse materialisering, meer aardse patiowoningen in hout en steen en statige duinvilla's met nadrukkelijke kappen in een architectuur die herinnert aan de architectuur uit de jaren tien van de vorige eeuw
- Tuinveld is een woongebied met verschillende soorten tweelaagse woningen met kap in een wat traditionele baksteenarchitectuur met daartussen eigentijdse appartementengebouwen in een modernere baksteenarchitectuur op een zoveel mogelijk doorgaand groen maaiveld
- Waelpark is een veelzijdig gebied met zowel seriematige als individuele woningen in verschillende sferen, die steeds op een eigen manier een relatie aangaan met het water. Voor de ontwikkeling van tuinbouwgebied Poelpolder tot woonwijk Waelpark is een beknopt Masterplan opgesteld, dat verder is uitgewerkt in de Catalogus Openbaar Gebied.

De hoofdstructuur van water, wegen en groen is hierin vastgelegd en zal in deze vorm ook worden aangelegd.

Buiten de hoofdstructuur liggen de ontwikkelgebieden, waar de ontwikkelaar van de woningen een grote vrijheid heeft om stedenbouw en architectuur op elkaar af te stemmen om tot een optimaal eindresultaat te komen.

Hiervoor zijn voorbeelden getekend hoe woonvlekken kunnen aansluiten met water, wegen, groen en bebouwing op de hoofdstructuur. Deze voorbeelden moeten de opdrachtgevers stimuleren om hier verder over na te denken en met verbeteringen te komen.

De Westlandse Zoom

In de ontwikkeling van De Westlandse Zoom zijn structuren en deelgebieden van belang. Met aandacht voor landschappelijke inpassing, zichtlijnen, oriëntatiepunten, identiteiten van routes en gebiedsranden onderscheidt dit gebied zich van veel andere nieuwbouw. Voor de deelgebieden zijn verkenningen

Gebied 17



gemaakt met daarin een omschrijving van de ruimtelijke opzet en eigenschappen, waarop een planconcept is gebaseerd dat vergezeld gaat van agenda-punten en referentiebeelden. Deze basis voor de plannen is vastgelegd in een kwaliteitsagenda als grondslag voor stedenbouwkundige uitwerkingen en randvoorwaarden. Voor de uitwerkingslocaties zoals aan de Holle Watering, De Kreken, De Gouw en De Duinen zijn spelregels opgesteld om de gewenste uitstraling en kwaliteitsniveau vast te leggen.

De architectuur en de inpasbaarheid in de omgeving worden mede getoetst aan de hand van de stedenbouwkundige uitgangspunten, waarmee specifiek kan worden ingespeeld op de gewenste kwaliteiten en landschappelijke bijzonderheden. In aanvulling op de standaard welstandscriteria voor nieuwe woongebieden geldt:

- gebouwen maken deel uit van een groen woonmilieu, waarin het onderliggende landschap tot uitdrukking komt met duinbos in het noordelijk deel, een boezemlandschap in het middendeel en een droogmakerijlandschap in het zuidelijk deel met bijbehorende waterstructuren
- gebouwen sluiten in hun architectuur aan op het cluster waarvan zij deel uitmaken met in beginsel langs de Holle Watering een landelijke baksteenarchitectuur met nadrukkelijke kappen, in de Kreken varianten op traditionele woningen en in de Duinen een architectuur met lichte steen en kappen van natuurlijk materiaal

Hoogeland

Aan de zuidrand van Naaldwijk is de wijk Hoogeland in ontwikkeling. Voor dit gebied is in 2007 vanuit stedenbouwkundig oogpunt een beeldkwaliteitplan opgesteld om de samenhang in de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Het is geschreven als handboek met richtlijnen en principeoplossingen voor de ontwerpers van de wijk. Het is bedoeld om te inspireren tot nieuwe oplossingen binnen de gekozen hoofdstructuur en principeoplossingen. Doel is een gevarieerd en interessant groen straatbeeld. Het plan beschrijft onder meer kapvormen, erfafscheidingen, ramen in kopgevels, kleuren voor gevelmetselwerk en het gebruik van hout en glas. De gewenste architectuur is te omschrijven als open en modern. In aanvulling op de standaard welstandscriteria voor nieuwe woongebieden geldt:

- het centrale deel van de wijk is een woonbuurt en sluit met roodbruine baksteenarchitectuur aan op het naastgelegen Kruisbroek, waarbij de kappen voorzien van donkere pannen en accenten in hout en glas voor een eigen sfeer zorgen; de appartementengebouwen langs de centrale as door dit plandeel zijn juist gedacht in lichte tinten en veel glas
- in de parkstrook aan de oostzijde van de centrale as is plaats voor vrijstaande woningen en appartementen in het groen met tegen het centrale deel een donkerbruine baksteenarchitectuur en aan de eilandzijde juist lichte gevelstenen; vergelijkbare uitgangspunten gelden voor het woonwerkgebied aan de Tiendweg
- op de eilanden tegen de Burgemeester Elsenweg is ruimte voor vrijstaande woningen en tweekappers in een informele sfeer met een eigen expressie door lichte materialen en natuurlijke tinten
- verpleeghuis De Naaldhorst is als groot complex met afwisselende bebouwing te zien als een zelfstandige eenheid, die aan moet sluiten bij de sfeer van de appartementengebouwen langs de centrale as
- voor het lint van de Zuidweg gelden de criteria van de buitenlinten

Woongebied nieuw

Gebied 17

Juliahof

Voor de woningbouw van de Juliahof in Wieringeren is een stedenbouwkundig plan opgesteld met beeldrichtlijnen, dat uitgaat van een uitgesproken dorps karakter. Het is een wijk in ontwikkeling, waarvan de eerste fase in aanbouw is. Het langgerekte plangebied ligt achter de Rooms-Katholieke kerk en wordt verdeeld door watergangen. In het midden ligt een eiland met individuele woningen in een uitgesproken architectuur in een informeel patroon, daaromheen zijn buurtjes met een groen karakter gedacht met zowel grondgebonden woningen als enkele appartementengebouwen. De wijk is voor een aanzienlijk deel gedacht in dorpse baksteenarchitectuur met een nadruk op rode pannendaken. Gezien de ligging en de architectuur van de buurt, valt ook de recente woningbouw van De Kwak in dit gebied. Voor het beheer van de opgeleverde gebouwen kan worden volstaan met de criteria voor nieuwe woongebieden. Voor dit gebied is een dorpse baksteenarchitectuur uitgangspunt. In aanvulling op de standaard welstandscriteria voor nieuwe woongebieden geldt:

- de wijk is dorps en groen met een rustig straatbeeld
- in de architectuur nadruk leggen op de kappen
- op het eiland heeft de architectuur een informeel en lichtvoetig karakter, wisselen de kappen van richting en zijn de woningen op het water georiënteerd
- de Vliettuinen is een tuindorp met lage goten en hoge kappen, waarbij de woningen in de rooilijn staan en mede vanwege zorgvuldig meeontworpen erfafscheidingen een rustig decor vormen voor de openbare ruimte
- de woningen aan de Kwaklaan en Noordweg vullen het oorspronkelijke lint aan met verspringende rooilijnen en korte rijen
- appartementengebouwen sluiten in uitwerking en sfeer aan op de laagbouw

Molensloot

Molensloot is een ontwikkelingsgebied aan de noordwestzijde van De Lier. Het nieuwbouwproject Molensloot sluit aan op het dorpse, kleinschalige karakter van De Lier. De landelijke sfeer komt terug in de tuinderslaantjes en een centraal park aan de Molensloot. Het plan is opgedeeld in vier door groen omgeven buurtjes: Liermolen (Molensloot Noordwest) ligt tussen de bestaande lintbebouwing en het park, Molensloot Noordoost tussen het tuinderslaantje van noord naar zuid door het gebied en de vaart, Molensloot West tussen de Lee en het park en Molensloot Zuidoost tussen het park en de haven. Iedere buurt is gedacht met een eigen identiteit. Het plan bevat voor het grootste deel grondgebonden woningen, maar ook enkele appartementengebouwen.

De bijna vijfhonderd woningen worden gebouwd als vrijstaande, twee-onder-een-kap- en eengezinsrijenwoningen in een verzorgde baksteenarchitectuur met traditionele accenten zonder daarbij in nostalgie te vervallen.

- de wijk is dorps en groen met een kleinschalig straatbeeld, die deels herinnert aan de tuindorpen en kleinstedelijke bebouwing uit de beginjaren van de twintigste eeuw met onder meer subtiele verbijzonderingen op hoeken
- groene en lage gemetselde erfafscheidingen vormen de overgang van openbare ruimte naar de privé-kavels
- rijen hebben binnen de clusters en ensembles een eigen sfeer, die onder meer tot uitdrukking kan komen in kleine architectonische variaties
- in het straatbeeld spelen de kapvormen een nadrukkelijke rol



- in de kleinstedelijke bebouwing is het individuele pand herkenbaar in de straatwand, bijvoorbeeld door de gevelbeëindiging en kapvorm te laten verschillen van belendingen
- appartementengebouwen sluiten in uitwerking en sfeer aan op de laagbouw

Oranjewijk

Het deel van de Oranjewijk in Wateringen waarin de Emmastraat en Beatrixstraat vallen wordt vernieuwd. De woningen beantwoorden niet meer aan de eisen van de tijd. Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld als kader voor vernieuwing, waarbij wordt gestreefd naar het bewaren en waar mogelijk versterken van het tuindorpkarakter in een heldere samenhang met ambachtelijk gedetailleerde architectuur. Stedenbouwkundige aanleidingen moeten een architectonische doorwerking krijgen. Het (half)gesloten straatbeeld zal worden behouden door de woningen van één of twee lagen te voorzien van een langskap met veelal ruime dakoverstekken. Op markante plekken is hogere bebouwing gedacht. In de wijk is eveneens ruimte voor individueel opdrachtgeverschap.

- de architectuur draagt bij aan de samenhang in de wijk met zijn (half)gesloten straten
- de straatwand vormt een passende begrenzing van een overzichtelijke openbare ruimte met een zorgvuldige groene inrichting
- woningen hebben een onderbouw tot twee lagen met nadrukkelijke mansardekap of schilddak met een langsnok en voorzien van een ruime overstek
- stedenbouwkundige accenten en zichtlijnen vormen een aanleiding voor doordachte architectonische accenten
- de architectuur is te kenmerken als ambachtelijk gedetailleerd met bijzonder metselwerk, erkers en entree's zoals die te vinden is in de tuindorpen van de jaren twintig van de vorige eeuw

Polanen

Het terrein van instelling Polanen bij Monster ondergaat een gedaanteverwisseling. De verouderde paviljoens maken plaats voor nieuwe gebouwen aangevuld met woningen. In het verlengde van de stedenbouwkundige uitgangspunten is een paragraaf voor welstand opgesteld, waarmee de planbegeleiding werkt. Het gebied wordt omgebouwd naar een landschapspark met een compact hart met ruimtevormende bebouwing en groene randen met daarin vrijstaande objecten. Op strategische plaatsen in het plan komen oriëntatiepunten met een eigen architectuur. De bebouwing wordt vormgegeven aan de hand van een aantal thema's, waaronder 'De Boeg' bij de entree van het gebied, 'Parkrand' met individuele woningen en complexen rond het hart van het terrein, het 'Forum' als cultureel plein van het terrein en de rijenwoningen in tuinarchitectuur van het 'Hof'. Bijzonder element is de in het groen verscholen Buitenplaats met meer besloten eenheden voor cliënten, die behoefte hebben aan minimale interactie met de buitenwereld.

Voor dit gebied wordt een bijzondere en afwisselende architectuur gewenst, die gezien de enigszins geïsoleerde ligging van het terrein uitbundiger kan zijn dan in veel andere wijken. In aanvulling op de standaard welstandscriteria voor nieuwe woongebieden geldt:

- gebouwen maken deel uit van clusters met een eigen sfeer en kleurstelling, waarbij individuele woningen en woonruimten in maat en schaal herkenbaar zijn als deel van een groter geheel

Woongebied nieuw

- vrijstaande woningen in de rand van het gebied hebben een sculpturale hoofdvorm en een alzijdige oriëntatie
- aandacht voor de vormgeving van entreepartijen
- gebouwen realiseren in baksteenarchitectuur met bijzondere detaillering in aardtinten zoals oranje-rood of paars-rood voor de Parkrand, lichtgrijs of lichtbruin voor Forum en Hof, neutraal grijs of bruintinten voor de Boeg, helder rood voor de Hoevelaan en geelbruinen voor het Nieuwe Landgoed
- kleuren zijn ingetogen

Woerdblok

Dit nieuwbouwproject bestaat uit een duizendtal woningen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een centrale as met groen en water. Deze as en de wijkontsluitingsweg kruisen elkaar via een ovonde, waardoor de wijk in vier delen met een eigen sfeer wordt opgesplitst.

In Waterwijk speelt water een prominente rol. De architectuur verwijst naar de jaren '30 en naar de kleigronden waarop de buurt is gebouwd. De woningen, zijn voorzien van een rijke en duurzame detaillering in rode steen. Zandstrand is qua oppervlak de kleinste buurt in Woerdblok. De moderne architectuur en het gebruik van een blonde steen geven de wijk een lichte en zonnige uitstraling. Water is in Waterwijk het dominerende element. De verkaveling biedt verschillende mogelijkheden om wonen en water te combineren. In aansluiting op het zuidelijker gelegen Waterwijk is gebruik gemaakt van een donkere of bruine steen.

Zandheuvel vormt de finale van Woerdblok. Qua architectuur is een zonnige uitstraling voorzien. In de boomrijke en groene wijk komen voornamelijk vrijstaande en twee- en drie-onder-één-kap woningen te staan met op enkele plekken appartementen in een groene setting met licht reliëf. Het gebruik van natuurlijk ogende materialen zal het karakter van Zandheuvel versterken.

- gevels metselen in lichte aardtinten zoals lichtbruin, geel en terracotta
- de gebouwen staan op enige afstand van elkaar in een orthogonaal raster waar de openbare ruimte tussendoor slingert, waarbij ze zijn voorzien van nadrukkelijke kappen met wisselende nokrichtingen
- aan de straatzijde zijn erkers en entreepartijen gewenst, die de schaal van de bebouwing kleiner maken
- aanbouwen en bergingen op de kavelgrens zijn net als de erfafscheidingen van baksteen gecombineerd met groene hagen

Gebied 17



Voor de traditionele bedrijventerreinen met veelal oudere bebouwing zal de gemeente bij bedrijfsgebouwen niet op welstand toetsen, waarbij voor de randen en de doorgaande routes een uitzondering is gemaakt om mogelijke negatieve gevolgen voor de omgeving te beperken.

Beschrijving

De traditionele bedrijventerreinen zijn monofunctionele gebieden met bedrijfshallen en een enkel kantoor. Soms wordt er op deze bedrijventerreinen ook gewoond. Bedrijfswoningen zijn vaak vrijstaand, maar soms ook inpandig. De meeste kernen in het Westland hebben dit soort traditionele bedrijventerreinen.

De terreinen hebben veelal een eenvoudige hoofdstructuur. De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig, eenvoudig en sober. Groenelementen komen nauwelijks voor. Opslag in het zicht geeft soms een onverzorgd beeld.

De panden zijn vrijstaand of tegen elkaar aangebouwd. Gebouwen zijn georiënteerd op de weg. De rooilijn verspringt. Opslag vindt deels in het zicht plaats. De bedrijfshallen, kantoren en de bedrijfswoningen zijn in het algemeen individueel, afwisselend en eenvoudig van opzet. De opbouw is tot drie lagen hoog met een plat dak of flauw hellende zadeldak. Woningen hebben veelal een opbouw van één tot twee lagen met hellende kap of plat dak. Hallen en loodsen hebben een eenvoudige opbouw.

De gevels van de bedrijfsgebouwen zijn veelal gesloten. Entreepartijen, woon- en kantoorgedeeltes zijn soms vormgegeven als accenten. De detaillering is in het algemeen sober. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. De gevels zijn van baksteen een enkele keer gepleisterd of van plaatmateriaal. Het kleurgebruik varieert van terughoudende tot felle kleuren.

Waardebepaling en ontwikkeling

Traditionele bedrijventerreinen hebben een heldere opzet en eenvoudige bebouwing. Het zijn monofunctionele terreinen waarbij de bebouwing hun functie weergeeft. Afhankelijk van de ouderdom van de bestaande bebouwing en de behoefte van de daarin gevestigde bedrijven zullen er veranderingen gewenst zijn. Daarbij zal het voornamelijk gaan om het plaatsen van bijgebouwen en de vervanging van oudere hallen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Het goed functioneren van de bedrijventerreinen is van belang. Het beleid is erop gericht dat het terrein er goed uit blijft zien en dat hinder en overlast in de hand worden gehouden.

Gewoon welstandsgebied (deels welstandsvrij)

Deze terreinen met sobere bebouwing zijn langs de randen gewoon welstandsgebied, waarbij de beoordeling gericht is op het beeld van het terrein vanuit de omliggende gebieden en doorgaande routes. De rest van deze terreinen is voor bedrijfsgebouwen welstandsvrij.

Bedrijventerrein traditioneel

Welstandscriteria (indien niet welstandsvrij)

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

Ligging

- gebouwen met representatieve functies zoals kantoren en showrooms oriënteren op de belangrijkste openbare ruimten
- de rooilijnen kunnen ten opzichte van elkaar verspringen
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- opslag aan het zicht onttrekken

Massa

- gebouwen zijn in principe individueel en afwisselend met een heldere hoofdvorm afgestemd op belendingen
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van niet meer dan drie lagen met een plat dak of flauw hellende kap
- aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw

Architectonische uitwerking

- in de architectonische uitwerking ontwerpaandacht schenken aan verhoudingen en detaillering
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- entreepartijen vormgeven als architectonisch accent
- dichte gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied voorkomen
- bijgebouwen eenvoudiger maar vergelijkbaar uitvoeren als het hoofdgebouw
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdgebouw

Materiaal en kleur

- gevels zijn in beginsel van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen danwel opgebouwd uit houten betimmering, kunststof beplating of gevouwen metaalplaat
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op eventuele belendingen

Gebied 18



Bedrijventerrein modern

Beschrijving

Deze functionele maar representatieve gebieden hebben een samenhangend beeld met in de regel bedrijfsbebouwing, waarbij vanwege de overeenkomsten in bebouwingstype en terreinaanleg deze beschrijving met de bijbehorende criteria ook wordt gehanteerd voor een aantal gebieden met publieke functies zoals scholen. In het hele Westland komen deze gebieden voor of zijn ze in ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om terreinen met tuinbouw- en veilig-gerelateerde bedrijven. Het zijn monofunctionele gebieden, waarbij de gebouwen de functie van het terrein weergeven. De terreinen hebben een heldere stedenbouwkundige opzet. De inrichting van de openbare ruimte is zorgvuldig, doelmatig en zeker bij recente terreinen zoals Honderdland representatief. Groenelementen als bomen en groenstroken geven deze gebieden enige verblijfskwaliteit, waarmee ze ook aan te duiden zijn als bedrijvenpark zijn.

De gebouwen zijn veelal vrijstaand of geschakeld, maar hebben ook in het laatste geval vaak een individuele vormgeving. Ze zijn georiënteerd op de belangrijkste weg en op zichtlocaties zoals die van Wateringse Veld en Zwethove ook op de doorgaande routes. De gebouwen staan op deze moderne bedrijven in de regel op dezelfde hoofdruilijn met representatieve ruimten zoals showrooms en kantoren aan de voorzijde, zodat ze gezamenlijk in een doorgaande lijn de openbare ruimte begrenzen. De inrichting van de kavels met vaak bezoekerparkeerens aan de voorzijde, open hekwerken als erafscheiding en expeditie en opslag terzijde of aan de achterkant zorgt voor een opgeruimde openbare ruimte. Gebouwen op zichthoeken of bij de entree van het gebied vormen op deze regel vaak een geregisseerde uitzondering. Het kantoor op de hoek van Leehove, het hotel bij de rotonde in de Maasdijk bij Honderdland en de kantoren van FloraHolland zijn goede voorbeelden van deze stedenbouwkundig gewenste markeringsen.

De massa heeft in de regel een rechthoekige hoofdvorm waarin productiehallen en tweelaags kantoren zijn ondergebracht. Entreepartijen, showrooms en meer representatieve functies vormen vaak een accent op gebouwniveau. Bij zeer grote gebouwen zoals van de bedrijven langs de A20 in Honderdland is vanuit het stedenbouwkundig plan aangegeven, dat de oostelijke hoek een accent is. Een vergelijkbaar principe is gehanteerd op Trade Parc Westland, waar de lange lengtes van de expeditiehallen steeds een uitgebouwde entree hebben. Voor de meer kleinschalige terreinen zijn dergelijke accenten per gebouw minder gebruikelijk, omdat daar de individualiteit van de gebouwen op zich al voldoende is om onderscheid te maken en lange lengtes in straatwanden te voorkomen. Op de meer kleinschalige terreinen is in de regel juist gekozen voor een regie, die meer is gericht op het binnen een bandbreedte houden van de massaopbouw. Dit is goed te zien op Wateringse Veld en Leehove. Duidelijk is, dat voor vrijwel alle moderne bedrijventerreinen een zekere mate van regie is gevoerd om stedenbouwkundige accenten op de juiste plek te krijgen en tegelijkertijd de samenhang te bewaken.

Een vergelijkbaar verhaal gaat, zeker bij de terreinen die nog in ontwikkeling zijn, op voor de regie van de architectuur. De basisregel van de stedenbouwkundige wensen is hier gewoonlijk te omschrijven als samenhang binnen verscheidenheid. Van de ondernemers die zich hier vestigen wordt gevraagd zich te voegen naar de gewenste sfeer van de architectuur, die in het algemeen meer dan voldoende mogelijkheden biedt om een modern en functioneel gebouw te realiseren maar de vrijheid enigszins beperkt om individuele wensen niet ten koste te laten gaan van het terrein als geheel. De ondernemer krijgt van te voren te weten aan welke richtlijnen moet worden voldaan.

Gebied 19



Bedrijventerrein modern

Meestal is er een combinatie gemaakt van hedendaagse architectuurelementen zoals een zekere mate van gevelgeleding, gevels van gevouwen metaalplaat in grijs tinten, baksteen in roodtinten, glazen puien met geëmailleerd glas voor borstweringen en enige ruimte voor kleuraccenten gecombineerd met richtlijnen voor erfafscheidingen en aanwijzingen voor het voorkomen van al te opzichtige reclame.

Uitzondering is Honderdland met daartegenover Coldenhove, waar mede vanwege de afstand tot de doorgaande weg meer ruimte is voor kleuraccenten en ook grote vlakken in andere tinten denkbaar zijn. Een andere uitzondering zijn de veilingterreinen, waar de architectuur van het grootste deel van de bebouwing weinig opvallend is en sober van uitvoering. In Naaldwijk zijn aan weerszijden van de Burgemeester Elsenweg voorbeelden van beide te zien, aan de ene kant staan weinig opvallende hallen van FloraHolland en aan de andere kant is in de afgelopen jaren gebouwd aan een bedrijfsfront voor autoverkoop en andere publieksgerichte functies. Als een terrein eenmaal is gerealiseerd, wordt de lijn van het stedenbouwkundig plan en de bijbehorende uitgangspunten in de regel vastgehouden.

De detaillering van de gebouwen is in het algemeen verzorgd met veelal grote vlakken met een gelijkmatig verdeelde structuur en vaak een fijne belijning in de overgang van het ene materiaal naar het andere, bijvoorbeeld bij kozijnen en entreepartijen. De minder aantrekkelijke elementen zoals dockshelters zijn vaak voldoende terug geplaatst om de aandacht niet al te zeer af te leiden. De keuze voor eigentijdse materialen met een duurzame afwerking en de vaak terughoudende kleuren draagt bij aan het verzorgde beeld.

Waardebepaling en ontwikkeling

Voor moderne bedrijventerreinen zijn de openbare ruimte en de verschijningsvorm van de bebouwing, die onder meer dienst doet als blikvanger, van belang. Eventuele aanpassingen dienen zorgvuldig ingepast te worden in de bestaande architectuur. Het beleid is gericht op het goed functioneren en beheer van het straatbeeld.

Bijzonder welstandsgebied

De moderne bedrijventerreinen zijn bijzonder welstandsgebied. De beoordeling is op gebouwniveau gericht op representativiteit en zorgvuldigheid van de architectuur, op gebiedniveau op het bewaken van samenhang in het straatbeeld en het voorkomen van dissonanten. Waar nodig hanteert de welstandscommissie in de advisering eventuele criteria en richtlijnen uit beeldkwaliteitsplannen om de specifieke sfeer van het gebied recht te doen.

Gebied 19



Bedrijventerrein modern

Welstandscriteria

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

Ligging

- gebouwen staan vrij op de kavel of maken deel uit van een ensemble (bijvoorbeeld een bedrijfsverzamelcomplex)
- per terrein of kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste weg en hebben eventueel een dubbele oriëntatie (als deze bijvoorbeeld zowel aan een ontsluitingsweg als een doorgaande weg liggen)
- rooilijnen van de hoofdmassa's zijn teruggelegen en volgen in beginsel het verloop van de weg
- expeditieruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht en op het terrein achter de voorgevelrooilijn plaats
- erven in zoverre nodig afscheiden met een spijlenhekwerk in donkere kleur of een andere bij inrichting van de openbare passende afscheiding met bij voorkeur een open karakter

Massa

- gebouwen zijn overwegend individueel en representatief (binnen de stedenbouwkundige samenhang van het terrein als geheel)
- bedrijven hebben in beginsel een eenvoudige vorm met goed afleesbare hoofdlijnen
- gebouwen hebben in de regel een onderbouw tot twee lagen met plat of flauw hellende kap, waarbij op punten die zich daar stedenbouwkundig voor lenen hogere accenten mogelijk zijn
- entreepartijen en kantoorgedeeltes vormgeven als accenten of als zelfstandige massa's
- bedrijven zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden
- aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat

Gebied 19



Bedrijventerrein modern

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en afgewogen, waarbij de architectuur uitnodigend en representatief is
- op zichtlocaties langs doorgaande wegen is aanvullende aandacht nodig in verband met de representativiteit van het terrein en de beleving vanuit het omringend gebied
- accenten en geleidingen ten behoeve van het onderscheiden van functies of het onderverdelen van grote lengtes zijn wenselijk, waarbij het evenwicht in het hoofdbeeld van het gebouw niet verloren mag gaan of stedenbouwkundige ongewenste nadrukken mogen worden gelegd
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de hoofd-massa

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren passen in het representatieve beeld van het terrein
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals rode baksteen, houten betimmering of gevouwen metaalplaat
- materiaal- en kleurgebruik van aanbouwen is afgestemd op de hoofd-massa
- kleuraccenten alsmede geïntegreerde naamsvermeldingen in het ontwerp integreren op zo'n manier, dat deze geen onevenredige aandacht vragen
- het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang met donkere bakstenen, plaatmateriaal in grijzen, aluminium en glas
- eventuele kleuraccenten spelen een ondergeschikte rol in het straatbeeld

Gebied 19



Gezien hun geringe invloed op het aanzien van de openbare ruimte zijn de kleinere objecten op sportterreinen en volkstuincomplexen welstandsvrij.

Beschrijving

Dit zijn gebieden hebben overwegend eenvoudige bebouwing en een groen karakter. Naast recreatieterreinen en sportterreinen en -complexen vallen ook begraafplaatsen, openluchtwembaden en volkstuinen in deze categorie. Sport- en groengebieden, bevinden zich meestal aan de randen van de kernen of op enige afstand daarvan en zijn in het algemeen in zichzelf gekeerd.

Waardebepaling en ontwikkeling

De sport- en groengebieden zijn veelal eenvoudig qua opzet en bebouwing en hebben een groen karakter.

Gewoon welstandsgebied (deels welstandsvrij)

Sport- en groengebieden zijn gewoon welstandsgebied. Gezien hun in de regel bescheiden invloed op het aanzien van de openbare ruimte zijn kleine objecten op sportterreinen en volkstuincomplexen zoals entreehuisjes, (licht) masten, tribunes, hekwerken, ballenvangers en dug-outs alsmede tuinhuisjes en hobbykassen welstandsvrij.

Welstandscriteria (indien niet welstandsvrij)

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

Ligging

- per terrein is er één vrijstaande hoofdmassa of ensemble met een alzijdige oriëntatie
- het individuele gebouw binnen een ensemble is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen zoveel mogelijk beperken

Massa

- gebouwen hebben een sprekende hoofdvorm afgestemd op belendingen
- geledingen in massa zijn wenselijk
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of plat dak
- aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw

Architectonische uitwerking

- in de architectonische uitwerking ontwerpaandacht schenken aan verhoudingen en detaillering
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- entreepartijen vormgeven als architectonisch accent
- geen dichte gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied
- bijgebouwen eenvoudiger maar vergelijkbaar uitvoeren als het hoofdgebouw
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdgebouw

Materiaal en kleur

- gevels zijn in beginsel van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen danwel opgebouwd uit houten betimmering of gevouwen metaalplaat
- kleuren zijn terughoudend en afgestemd op eventuele belendingen, waarbij eventuele verenigingskleuren als contrastkleur kunnen worden ingezet zonder de boventoon te voeren



De seizoensgebonden bebouwing op het strand is welstandsvrij.

Beschrijving

De kustzone is het gebied tussen het kassengebied, Ter Heijde en de Noordzee en heeft eenvoudige verspreide bebouwing. In het gebied liggen de natuurgebieden 'De Banken' en een deel van de Kapittelduinen en Solleveld. Een groot deel van de kustzone is beschermd natuurgebied.

Het grootste deel van de bebouwing staat op het strand aan de voet van de duinen. De bebouwing staat vrij en is gericht op de zee of op de strandopgang. Voor het gebouw en veelal ook aan de zijkanten bevindt zich het terras dat is afgeschermd met (deels) doorzichtige schermen.

De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw. Ze staan veelal op palen die soms zichtbaar zijn. De gebouwen zijn één laag hoog met een plat dak of flauw hellende kap. De voor- en zijgevels zijn voorzien van ramen.

De architectonische uitwerking is eenvoudig. De gevels zijn opgebouwd uit plaatmateriaal of houten delen hetgeen zorgt voor structuur in de gevels. Daken zijn afgedekt met bitumen of golfplaat. Het kleurgebruik is in het algemeen terughoudend, maar ook felle kleuren komen voor. Reclame maakt een opvallend onderdeel uit van het beeld.

In de duinen liggen enkele gebouwen met een eenvoudige opbouw van één laag met plat dak of hellende kap. De architectonische uitwerking is zorgvuldig. De gevels zijn veelal in hoofdzaak van baksteen die soms zijn geschilderd in een lichte tint. De hellende daken zijn gedekt met pannen. Het kleurgebruik is overwegend traditioneel.

Aan de Haagweg in het noorden van de kustzone ligt een cluster bebouwing met de watertoren van het Westlandse drinkwaterleidingbedrijf. De watertoren is een ronde bakstenen toren met op de bovenste laag een houten beschot en een kegelvormig dak. De bijbehorende bebouwing is één laag hoog en heeft een zadel-, schild- of plat dak. Een deel van de gebouwen heeft een sterke horizontale geleding die wordt benadrukt door grote dakoverstekken. Overige panden hebben klassiek opgebouwde gevels met plint en staande ramen die horizontaal gelijnd zijn. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, daken zijn gedekt met pannen. Het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het kustgebied heeft eenvoudige bebouwing. Er zijn enkele bijzondere cultuurhistorische waarden, zoals de watertoren van het Westlandse drinkwaterleidingbedrijf. Met name voor het begin van het strandseizoen kent het gebied veel dynamiek, maar aan het eind van het seizoen keert de rust terug.

Gewoon welstandsgebied (deels welstandsvrij)

Het strand is welstandsvrij voor wat betreft de seizoensgebonden bebouwing. De rest van de kustzone is gewoon welstandsgebied.

Kust en strand

Gebied 21

Welstandscriteria (indien niet welstandsvrij)

Omdat het strand welstandsvrij is voor de seizoensgebonden bebouwing, gelden de criteria hieronder alleen voor de permanente bebouwing en bebouwing van de overige kustzone. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen staan vrij op de kavel
- de hoofdmassa ligt evenwijdig of haaks op de kustlijn of weg
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht naar de weg
- doorzichten behouden
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats
- bijgebouwen liggen bij voorkeur achter het hoofdgebouw
- terrasschotten / windschermen zijn (deels) doorzichtig

Massa

- gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige opbouw
- gebouwen bestaan bij voorkeur uit één laag met een plat of flauw hellend dak
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- zijgevels hebben vensters

Architectonische uitwerking

- de detaillering is eenvoudig tot zorgvuldig
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn zorgvuldig afgestemd op de hoofdmassa

Materiaal- en kleurgebruik

- het materiaal- en kleurgebruik is eenvoudig
- gevels van strandtenten en andere niet permanente gebouwen zijn in hoofdzaak van plaatmateriaal of houten delen
- gevels van permanenten gebouwen zijn in hoofdzaak van baksteen
- daken van strandtenten en andere niet permanente gebouwen zijn afgedekt met bitumen of golfplaat
- daken van permanente gebouwen zijn afgedekt met dakpannen
- het kleurgebruik is terughoudend



Tuinbouwgerelateerde objecten zoals kassen, WOT's, KOT's, WKK's en silo's zijn welstandsvrij. Bedrijfsruimten zijn welstandsvrij als ze niet langs de hoofd-wegen liggen.

Beschrijving

Het buitengebied van het Westland bestaat voor het overgrote deel uit kassengebied, dat deels het oude landschapspatroom volgt maar de laatste jaren in snel tempo rationeel wordt herverkaveld naar een maat en structuur die moderne kassencomplexen mogelijk maakt.

De bebouwing bestaat hier voor het overgrote deel uit kassen afgewisseld met bedrijfshallen en enkele woningen, die in de regel langs de weg staan. De woningen zijn in de regel individueel, afwisselend en vrijstaand in een groene tuin. Ze zijn met de voorgevel op de weg georiënteerd. De bedrijfsgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn op een bestraat erf. Achter en naast de bedrijfsgebouwen liggen de kassencomplexen, die vergezeld gaan van technische voorzieningen zoals warmtekrachtcentrales en opslagtanks.

Gebouwen bestaan uit een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met veelal een flauw hellend zadeldak op plat dak. Bedrijfsgebouwen en kassen sluiten in opbouw en architectonische uitwerking vaak op elkaar aan, waarbij de gevelgeleding wordt voorgezet. Waterbassins, opslagtanks en dergelijke zijn deels opgenomen in de gebouwen. Bedrijfsgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen en hebben grote deuren voor het laden en lossen. Het materiaalgebruik is veelal modern. Gevels zijn veelal opgebouwd uit panelen van gevouwen staalplaat, kunststof of glas.

Woningen hebben veelal een gedifferentieerde opbouw bestaande uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap. Aanbouwen komen veel voor en zijn vaak meeontworpen. Gevels van de woningen zijn veelal representatief. De detaillering is zorgvuldig. Het materiaal- en kleurgebruik van de woningen is overwegend terughoudend met gevels van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en daken met pannen.

Bijzondere elementen zijn de vaak rijk uitgevoerde oudere tuinderswoningen en tuincomplexen met druivenmuren en andere historische teeltvoorzieningen. Deze komen verspreid in het kassengebied voor.

Waardebepaling en ontwikkeling

De kassengebieden zijn hebben een eigen dynamiek en structuur, waarin cultuurhistorische waarden een ondergeschikte rol spelen maar niet afwezig zijn. De kassengebieden zijn aan verandering onderhevig door onder andere veranderende technieken. Wat niet alleen invloed heeft op de kas maar ook op de bedrijfsgebouwen en technische voorzieningen.

Voor de beeldkwaliteit is het zorgvuldige inpassen van technische voorzieningen als bassins, silo's en (warm-)waterreservoirs van belang. De overhoeken dienen zorgvuldig ingericht te worden. Er dient voor gewaakt te worden dat het moderne kassengebied niet verder vervormt tot bedrijventerrein met bijbehorende architectuur en uitstraling.

Gewoon welstandsgebied (deels welstandsvrij)

De kassengebieden zijn gewoon welstandsgebied, waarin ruimte is voor wonen en werken. De kassen zijn welstandsvrij net als tuinbouw gerelateerde objecten en bedrijfsruimten (voor zover niet gelegen aan wegen aangeduid als categorie 1 of 2 op de kaart in de bijlage). Woningen zijn uitgezonderd en vallen onder het gewone welstandsregime. De beoordeling van de gebouwen is gericht op afwisseling en individualiteit met enige terughoudendheid in de architectuur.

Kassengebied

Welstandscriteria (indien niet welstandsvrij)

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

Ligging

- hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie
- woningen liggen enigszins terug van de weg
- de bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op de weg
- publieke of representatieve functies zijn gericht op de straat
- watersilo's en warmteopslagtanks staan bij voorkeur uit het zicht
- grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten en hellingsbanen beperken

Massa

- woningen zijn individueel en afwisselend met een enkelvoudige hoofdvorm
- woningen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met kap met de nokrichting evenwijdig aan of haaks op de weg
- bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen flauw hellend zadeldak of plat dak
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa hebben een eenvoudige vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is zorgvuldig met afwisseling tussen de panden en aandacht voor evenwichtige verhoudingen
- bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig gedetailleerd
- zijgevels van de woningen hebben vensters
- zeer grote lengtes zijn door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm) doorbroken
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op de hoofdmassa

Materiaal en kleur

- de materialen en kleuren zijn overwegend terughoudend
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- gevels van de woningen zijn bij voorkeur van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen
- hellende daken van woningen zijn gedekt met pannen, riet of leien
- aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik afstemmen op de hoofdmassa

Gebied 22



Net als te onderscheiden gebieden zijn er voor elke gemeente ook specifieke gebouwen of bouwtypen. Zo zijn er bouwtypen of bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of beeldbepalend zijn dat daarvoor afzonderlijke criteria voor kunnen worden opgesteld. De objectgerichte welstandscriteria moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Specifieke bouwwerken en welstandsniveau's

Objectgerichte welstandscriteria zijn van toepassing op:

- cultureel erfgoed (beschermd en bijzonder)
- agrarische bedrijfsgebouwen (niet glastuinbouw) (gewoon)

Om recht te doen aan de bijzondere waarden, stelt de gemeente aanvullende eisen aan plannen binnen de invloedssfeer van monumenten en karakteristieke panden. Deze criteria gelden ook voor karakteristieke gebieden.

Beschrijving

Het Westland heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed, waaronder historische panden in de oude kernen, oude tuindershuizen en bijzondere objecten zoals kerken en watertorens. Naast monumenten aangewezen door het Rijk zijn er gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden en karakteristieke gebieden. Hoewel deze objecten allemaal anders zijn, hebben ze tegelijkertijd een aantal overeenkomsten die bijvoorbeeld voortvloeien uit traditionele technieken of voortkomen uit het landschap. Wat in ieder geval overeenkomt, is de wens van de gemeente dit erfgoed te koesteren.

De meeste monumenten, karakteristieke panden en karakteristieke gebieden hebben een lange geschiedenis van aanpassingen en uitbreidingen achter zich, waardoor een beschrijving van de eigenschappen van deze objecten moeilijk is. Er zijn echter wel enkele grote lijnen te duiden. Allereerst is er de relatie met het landschap of de structuur van het dorp. Waar de rijkere tuindershuizen vooral aan doorgaande wegen in het buitengebied te vinden zijn en vrij staan in ruime tuinen, geldt voor de woonhuizen in de dorpen in de regel dat ze dicht op belendingen staan en een aaneengesloten rooilijn volgen met kleine verspringingen.

Een andere lijn bestaat uit de bouwmassa en architectuur van het object op zich, waartussen in de regel een duidelijke samenhang bestaat. Een dorps woonhuis is kleiner van maat dan een villa, waardoor de architectuur van het eerste in de regel meer afhankelijk is van één hoofdkeuze en bescheidener zal uitvallen dan voor de tweede. Naarmate een pand groter is, zullen er vaker meer bouwdelen zijn met ruimte voor variatie.

Waardebepaling en ontwikkeling

Van belang voor cultureel erfgoed is allereerst de waarde van het object op zich. Elk pand of bouwwerk heeft een eigen architectuur en daarmee wat betreft de vormgeving een eigen logica. Daarnaast is er veelal sprake van gebieds- en ensemblewaarde, die voor voormalige boerderijen en buitenplaatsen een andere logica hebben dan voor een kerk met pastorie of sociale woningbouw rond een plantsoen. Op de gebieds- en objectgerichte criteria stelt de gemeente daarom aanvullende eisen stellen aan plannen voor en binnen de invloedssfeer van monumenten en karakteristieke panden. Dit is om recht te doen aan de bijzondere waarde van objecten en gebieden. 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 de gebouwen niet schaden zoals bescheiden dakkapellen aan de achterzijde of bijgebouwen uit het zicht vanuit de openbare ruimte. Meer ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast.



Bijzondere welstandsobjecten

De gemeente zet in op behoud danwel 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.

Omdat monumenten, karakteristieke panden en karakteristieke gebieden vragen 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. Aangezien monumenten en karakteristieke panden vaak een relatie hebben met hun omgeving, zijn er in dit verband ook criteria opgenomen voor bouwen binnen de invloedssfeer van deze objecten.

Uitgangspunten

Bij aanpassingen aan monumenten en karakteristieke panden gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- bij verbouwing en herbouw de bestaande goothoogtes, nokhoogtes en dakhellingen handhaven
- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het straatbeeld en in het aanzien van het object danwel het gebied
- wijzigingen in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op de (cultuurhistorische delen van) de omgeving en het hoofdgebouw, waarbij voor kleinere wijzigingen een historiserende vormgeving in de regel de juiste keuze is en voor meer ingrijpende wijzigingen in de regel een terughoudende eigentijdse vormgeving passend zal zijn
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar
- het zicht op het monumenten of karakteristiek panden vrij laten

Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed geldt daarnaast, dat een bouwplan geen afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

- het bouwplan dient zich te voegen in zijn omgeving en de historische context zoveel mogelijk te respecteren
- het cultureel erfgoed niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
- het bouwplan mag geen afbreuk doen aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren
- het bouwplan mag niet in strijd zijn met de in de redengevende beschrijving van een monument genoemde visuele waarden



Welstandscriteria

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt, in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten aangevuld met het karakter van het gebouw, in relatie tot de gebieds- en objectcriteria getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per erf of kavel is er in beginsel één hoofdmassa, die herkenbaar is als zelfstandige eenheid (met uitzondering van rijen en samenhangende straatwanden)
- eventuele nieuwe aanbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt
- rooilijnen zijn afhankelijk van de landschappelijke of stedenbouwkundige inpassing
- doorzichten op landschap behouden en waar mogelijk versterken

Bouwmassa

- gebouwen zijn individueel en afwisselend of deel van een ensemble
- bij aanpassing de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk herstellen
- gebouwen hebben in de regel een enkelvoudige hoofdvorm met een steil hellend dak

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig afgestemd op het oorspronkelijk karakter met representatieve voorzijde
- bijgebouwen en toevoegingen zoals aanbouwen eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal afstemmen op de hoofdmassa (hedendaagse interpretatie van historische kenmerken is mogelijk en bij grotere aanpassingen in beginsel kiezen voor een meer eigentijdse terughoudende architectuur)
- kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke vormgeven als zelfstandige elementen, zorgvuldig detailleren met aandacht voor profiel en gevelreliëf (verhouding negge, kozijnhout, onderdorpels en dergelijke)
- gevels hebben een verticale geleding met in het woongedeelte van het hoofgebouw staande en hoge ramen met een onderverdeling

Materiaal en kleur

- bij aanpassingen in beginsel kiezen voor oorspronkelijke materialen en kleuren danwel afstemmen op de aard en het historisch karakter van het gebouw of ensemble
- gevels zijn in beginsel van baksteen in aardtinten (soms voorzien van stuc) danwel van hout
- hellende daken dekken met keramische pannen of natuurlijk riet
- kleuren zijn terughoudend, traditioneel en afgestemd op de van oorsprong toegepaste kleuren



Cultureel erfgoed

Object 1

Aanvullende welstandscriteria kleine plannen

Voor monumenten en karakteristieke panden gelden de volgende aanvullende criteria:

Aanbouwen

- aanbouwen zoveel mogelijk achter het hoofgebouw plaatsen
- grotere aanbouwen uitvoeren met kap, kleinere in beginsel plat afdekken

Bijgebouwen

- bijgebouwen in de eerste lijn hebben hoofdzakelijk gevels van baksteen (of vergelijkbaar steenachtig materiaal), grotere bijgebouwen hebben een kap
- bijgebouwen in de tweede lijn hebben gevels van hout in een donkere en gedekte kleur of zijn van baksteen

Kozijn- en gevelwijzigingen

- kozijn- en gevelwijzigingen niet toepassen, tenzij het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen
- kozijnen zijn van hout en liggen bij voorkeur verdiept in het gevelvlak

Dakkapellen en dakramen

- de zijwangen van dakkapellen uitvoeren in zink of houten delen
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur
- dakkapellen en dakramen blijven minimaal 1,00 m onder de nok
- dakramen zijn rechthoekig en verzonken in het dakvlak

Erfafscheidingen

- erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en geen onderdeel vormen van een gesloten straatwand zijn deels transparant, met zowel een horizontale als een verticale geleiding in hout of ijzerwerk schilderen in een donkere tint (bijvoorbeeld zwartgroen) eventueel met witte accenten

Rolhekken, luiken en rolluiken

- eventuele zonwering indien mogelijk achter het glas en anders in de vorm van markiezen



Agrarische bedrijfsgebouwen (geen glastuinbouw)

Object 2

Beschrijving

Agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van landbouw en dierhouderij met inbegrip van maneges staan op enkele plaatsen, met name aan de rand van de gemeente. Het gaat hierbij niet om klassieke schuren of stallen bij boerderijen, maar de bij het moderne boerenbedrijf benodigde stallen en loodsen voor opslag van materieel en producten danwel stallen bij maneges.

De bedrijfsgebouwen staan niet direct langs de weg, maar liggen achter de eerste rij bebouwing waarin de woonhuizen te vinden zijn. Ze hebben meestal eenvoudige, rechthoekige plattegronden met de korte zijde gericht naar de weg. De hoogte is veelal beperkt tot één laag met een flauw hellende kap. Ook de uitvoering is eenvoudig. In het algemeen hebben ze een onderbouw met een plint van baksteen en een gevel van staalplaat. Het dak is ook vaak afgedekt met staalplaat, soms in combinatie met doorzichtige kunststof.

De detaillering van de agrarische bedrijfsgebouwen is terughoudend. De kleuren zijn gedekt. De beplating van de onderbouw varieert in het algemeen van licht tot donkergroen. Hier en daar is de lengte van de gebouwen gebroken door lichte kleurverschillen in de gevels. Kozijnen zijn vaak uitgevoerd in de kleur van de beplating of wit. De daken zijn meestal lichtgrijs. Op deze manier vallen de gebouwen niet op in het landschap en trekken ze minder aandacht dan de woonbebouwing.

Waardebepaling en ontwikkeling

De waarde van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van landbouw en dierhouderij is vooral gelegen in hun functioneren. Ze vertegenwoordigen geen cultuurhistorische waarden, maar vervullen een rol in de uitoefening van het boerenbedrijf of paardenhouderij.

De gemeente richt zich op het inpassen van deze objecten in de omgeving. Terughoudende vormgeving en kleurstelling zijn gewenst.

Gewone welstandsobjecten

Agrarische bedrijfsgebouwen (geen glastuinbouw) zijn gewone welstandsobjecten. In de advisering zal naast de plaatsing op het erf onder meer aandacht geschonken worden aan een degelijke en ingetogen uitvoering.

Agrarische bedrijfsgebouwen (geen glastuinbouw)

Object 2

Welstandscriteria

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

Ligging

- agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter woongebouw en bijgebouwen
- het gebouw is bij voorkeur met de kop gericht naar de weg
- rooilijnen variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten
- doorzichten behouden en waar mogelijk versterken

Massa

- agrarische bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een flauw hellende kap met een eenvoudige hoofdvorm en een ongedeelde hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig met aandacht voor detail
- architectonische geleding is wenselijk

Materiaal en kleur

- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen metaalplaat
- het kleurgebruik is terughoudend zoals groentinten of baksteenrood
- daken zijn bij voorkeur donkergrijs

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine plannen snel te beoordelen om zo de burger tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid te geven. Deze criteria zijn opgesteld voor:

- Aanbouwen (1)
- Bijgebouwen (2)
- Dakkapellen (3)
- Dakopbouwen (4)
- Kozijn- en gevelwijzigingen (5)
- Dakramen, panelen en collectoren (6)
- Erfafscheidingen (7)
- Rolhekken, rolluiken, luiken (8)
- Installaties (9)
- Reclame (10)

Ambtelijke toetsing aan sneltoetscriteria

De bovengenoemde bouwwerken zijn deels vergunningsvrij binnen door de rijksoverheid bepaalde randvoorwaarden. Dat betekent dat een deel van deze plannen niet vooraf wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Indien een bouwwerk niet vergunningsvrij is, moet een vergunning worden aangevraagd en wordt het bouwplan mede getoetst op basis van de criteria voor kleine plannen. Volgens artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), winnen burgemeester en wethouders advies in bij de welstandscommissie of stadsbouwmeester, ingeval zij dit noodzakelijk achten om te kunnen beoordelen of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Voor de kleine plannen vindt de toets aan de zogenaamde "sneltoetscriteria" ambtelijk plaats. Voldoet het plan aan deze criteria, dan voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie, waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria (bijvoorbeeld bij monumenten en karakteristieke panden), dan wordt het bouwplan beoordeeld met gebruikmaking van de gebiedsgerichte, objectgerichte en overige welstandscriteria. In dat geval gaat het bouwplan naar de welstandscommissie.

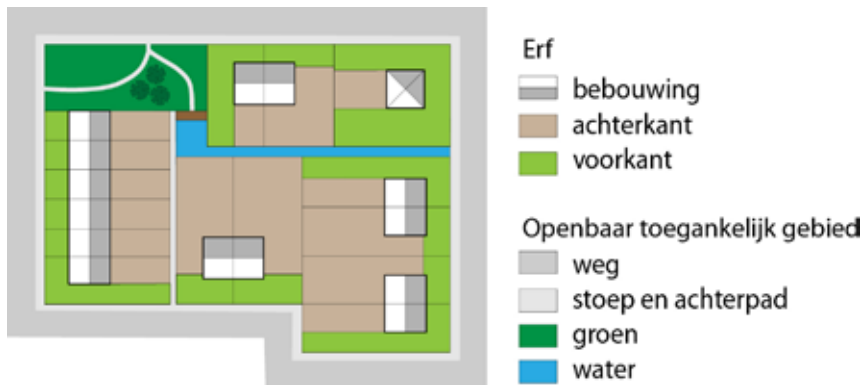
Een plan voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat eerder als zodanig goedgekeurd plan.

Voor- en achterkant

Bij de criteria is er onderscheid in voor- en achterkant van bouwwerken.

Voorkant

Onder voorkant wordt ten eerste verstaan het voorerf, de voorgevel en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw en ten tweede het zijerf, de zijgevel en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied.



Achterkant

Onder achterkant wordt ten eerste verstaan het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede 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.

Gezien hun geringe invloed op het aanzien van de openbare ruimte, zijn aanbouwen die niet aan het openbaar toegankelijk gebied grenzen, welstandsvrij.

Beschrijving en uitgangspunten

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw zoals een erker, serre, overkapping of garage. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen.

Aanbouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan een achterkant. Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er aan de voorkant in de regel ruimte blijven tussen gevel en straat.

De gemeente streeft in samenhangende gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren, die passen bij het karakter van de straat en de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar houden. Daarnaast is het gewenst, dat de aanbouw qua uitstraling en bouwmassa ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Beoordeling

Een aanbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Aanbouwen

Kleine plannen 1

Criteria

Aanbouwen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- de aanbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen (bij plaatsing tegen bestaande aanbouwen uitvoeren als vergroting daarvan in identieke vormgeving)

Plaatsing en aantal

- ten minste 1.00 m achter de voorgevelrooilijn plaatsen (uitgezonderd erkers met een diepte van hoogstens 1.50 m)
- niet meer dan één aanbouw aan een gevel
- hoekaanbouwen zijn mogelijk aan een achterkant

Maatvoering

- hoogte maximaal 0.30 m boven de vloer van de eerste verdieping en niet hoger dan de bovenzijde van de goot van het hoofdgebouw
- diepte van een erker aan een voorgevel niet meer dan 1.50 m en breedte niet meer dan 50% van de gevel

Vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- gevelgeleding van gevels die zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied afstemmen op de gevels van het hoofdgebouw
- de detaillering is bescheiden met eventueel een overstek, boeibord en ornamenten afgestemd op het hoofdgebouw
- de aanbouw is plat afgedekt of heeft een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting

Materiaal en kleur

- het kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen is bij voorkeur gelijk aan de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw men op het hoofdgebouw



Goed geplaatste aanbouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

Gezien hun geringe invloed op het aanzien van de openbare ruimte, zijn bijgebouwen die niet aan het openbaar toegankelijk gebied grenzen, welstandsvrij.

Beschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw is een grondgebonden bouwwerk van in beginsel één bouwlaag los van het hoofdgebouw, zoals een garage, schuur of overkapping. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.

Vrijstaande bijgebouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. De voorkeur gaat daarom uit naar plaatsing aan een achterkant en ondergeschikt aan het oorspronkelijke hoofdgebouw. De vormgeving is daarbij af te stemmen op het karakter van het hoofdgebouw of de inrichting van het erf.

Beoordeling

Een vrijstaand bijgebouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria

Een bijgebouw wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- aanbouwen aan bijgebouwen uitvoeren als vergroting daarvan in identieke vormgeving

Plaatsing en aantal

- plaatsen op een achtererf of integreren in de erfafscheiding
- bijgebouwen zijn op het oog vrijstaand

Maatvoering

- één bouwlaag met een goothoogte van niet meer dan 3.00 m en is niet hoger dan 5.00 m vanaf het aansluitend terrein
- oppervlakte hoogstens 30 m²

Vormgeving

- vormgeven in één bouwlaag met in beginsel een rechthoekige plattegrond
- gevelgeleding in zoverre zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied afstemmen op de gevels van het hoofdgebouw
- de detaillering is bescheiden met eventueel een overstek, boeibord en ornamenten afgestemd op het hoofdgebouw
- de aanbouw is plat afgedekt of heeft een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, -helling en nokrichting

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw, erf- of tuinkarakter (bij voorkeur metselwerk of hout in combinatie met pannen of bij een overkapping transparant)
- bij integratie in erfafscheiding materialen en kleuren gelijk aan deze erfafscheiding of gelijk aan het oorspronkelijke hoofdgebouw
- bij plaatsing op de erfgrans tussen twee percelen de gevel gesloten uitvoeren, bijvoorbeeld in de vorm van een muurdam met horizontale bovenbeëindiging



Goed geplaatst bijgebouw in passende vormgeving, materialen en kleuren

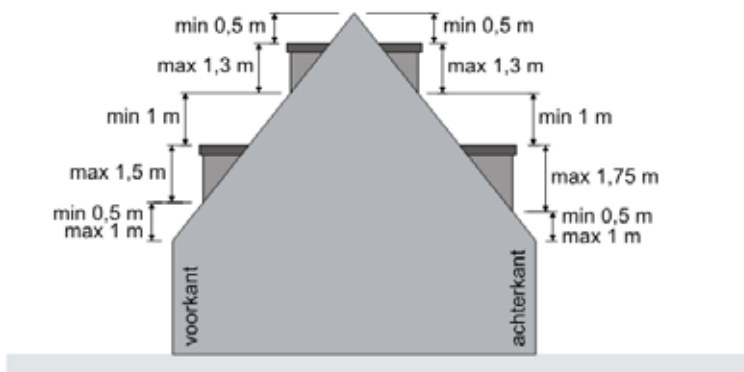
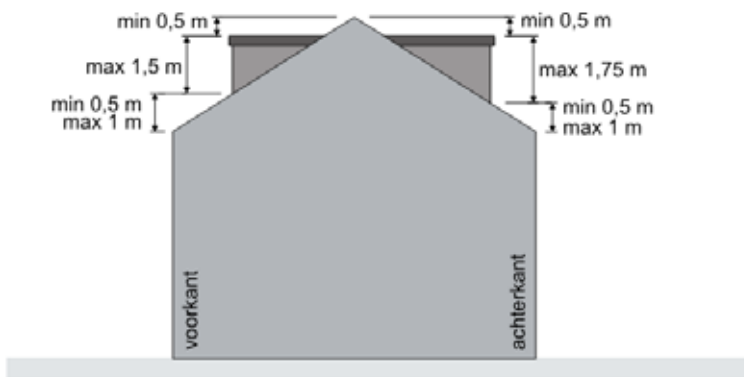
Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap. Dakkapellen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld.

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de kapvorm of het silhouet domineren. Het is gewenst de noklijn van het dak zichtbaar te houden. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende groot zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok van dezelfde architectuur of bouwstijl is wenselijk om rust en samenhang te brengen.

Beoordeling

Een dakkapel voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.



Eisen aan de afmetingen van dakkapellen



Voorbeelden die de voorkeur verdienen

Dakkapellen

Kleine plannen 3

Criteria

Een dakkapel wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak

Aantal en plaatsing

- alleen op daken met helling van minstens 30 graden den
- onderkant kozijn direct aansluiten op het dakvlak
- meerdere dakkapellen op een gebouw of in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijnen
- per woning niet meerdere dakkapellen naast elkaar, met uitzondering van vrijstaande woningen waarbij meerdere dakkapellen van dezelfde breedte naast elkaar mogelijk zijn
- rondom minstens 0.50 m vrij in het dakvlak
- hoogstens 1.00 m dakvlak onder de dakkapel, tenzij het een bovenste dakkapel betreft
- minstens 1.00 m tussen twee dakkapellen
- bij daken waarbij meerdere dakkapellen boven elkaar geplaatst kunnen worden, is de verticale afstand tussen de dakkapellen minstens 1.00 m

Maatvoering

- aan een voorkant:
 - hoogte niet meer dan 1.50 m
 - breedte in totaal hoogstens 50% van de breedte van het dakvlak van een woning
 - bij daken waarbij meerdere dakkapellen boven elkaar geplaatst kunnen worden, geldt voor de bovenste dakkapel:
 - o hoogte niet meer dan 1.30 m
 - o breedte in totaal hoogstens 35% van de breedte van het dakvlak van een woning
- aan een achterkant:
 - hoogte niet meer dan 1.75 m
 - bij daken waarbij meerdere dakkapellen boven elkaar geplaatst kunnen worden, geldt voor de bovenste dakkapel:
 - o hoogte niet meer dan 1.30 m
 - o breedte in totaal hoogstens 60% van de breedte van het dakvlak van een woning
- bij daken waarbij de breedte verloopt (zoals bij schilddaken), geldt de breedte halverwege de hoogte van de dakkapel
- indien bij een gebouw of bouwblok sprake is van een verspringende goot hoogte, bijvoorbeeld als gevolg van het optrekken van de gevel, dan gelden voor een dakkapel op het bovenste deel van het dakvlak, de regels voor een bovenste dakkapel in de tweede lijn.



Bij schilddaken de breedte halverwege de hoogte van de dakkapel hanteren



Dakkapel in beginsel plaatsen op daken met een helling van minstens 30 graden



Dakkapel moet in principe plat worden afgedekt



Voorbeeld van een situatie waarbij de architectuur aanleiding geeft om de dakkapel niet plat af te dekken

Vormgeving

- plat afgedekt, tenzij de architectuur van het gebouw aanleiding geeft om de dakkapel op een andere manier af te dekken
- gevelgeleding afstemmen op gevelgeleding van hoofdgebouw
- bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten
- boeiboord hoogstens 0.30 m en eventueel een klein overstek

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op het gebouw
- dichte panelen in het voorvlak slechts beperkt toepassen
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak dan wel uitvoeren in zink

Beschrijving

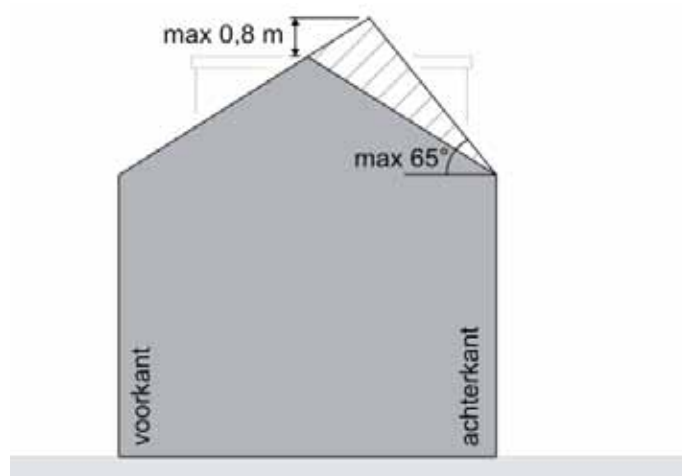
Een dakopbouw wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Doel van een dakopbouw is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakopbouwen zijn vrijwel altijd zichtbaar vanuit de openbare ruimte en voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van de woning: de nok- of gootlijn wordt (plaatselijk) verschoven. Om dit effect te beperken, is het van belang de dakopbouw zoveel als mogelijk op te nemen in de hoofdmassa. Dit kan bij eenvoudige dakvormen zoals een plat dak (gootverhoging) of een zadeldak (nokverhoging).

Bij woningen met een kap is een enkelzijdige nokverhoging over de gehele breedte van de woning en geplaatst aan de achterzijde van de woning het uitgangspunt. Op platte daken zijn rechthoekige dakopbouwen met een platte beëindiging het uitgangspunt. De dakopbouw ligt bij voorkeur terug ten opzichte van de voorgevellijn. Op deze wijze blijft de invloed op het straatbeeld en de kapvorm beperkt. Een eventuele nieuwe nok loopt evenwijdig aan de straat of staat hier haaks op.

Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) brengt rust en samenhang. Door nokverhogingen over de gehele woningbreedte te plaatsen, kunnen deze aan elkaar gekoppeld worden. Een dakopbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze gelijk is aan een voor het betreffende bouwblok of in de straat eerder als zodanig door de gemeente goedgekeurd plan.

Boordeling

Een dakopbouw voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.



Eisen aan de afmetingen van dakopbouwen

Dakopbouwen

Kleine plannen 4

Criteria

Een dakopbouw wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

Algemeen

- het hoofdgebouw heeft minstens twee bouwlagen en een plat dak of een zadeldak van maximaal één verdieping hoog
- andere uitbreidingsmogelijkheden als dakkapellen en aanbouwen kunnen niet (voldoende) voorzien in de gewenste ruimtebehoefte
- de dakopbouw is gelijk georiënteerd als en gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok

Aantal en plaatsing

- hoogstens één dakopbouw per woning
- op samenhangende rijwoningen aan de achterzijde van de woning
- op platte daken in beginsel terugliggend vanaf de gevel

Massa

- op een zadeldak met een hellingshoek van minstens 30 graden:
 - alleen enkelzijdige nokverhogingen toepassen
 - over de gehele breedte van de woning aanbrengen, waarbij het metselwerk in de zijmuur van een blok doorloopt in de zijwang van de nokverhoging
 - verhoging van de nok niet meer dan 0,8 m
 - hellingshoek van het achterdakvlak is niet meer dan 65 graden
 - in het dak ontstaat geen knik
- op een plat dak:
 - dakopbouwen op een plat dak met de nieuwe gootlijn evenwijdig aan de voorgevel
 - balustrade van een eventueel dakterras 0,20 m terugleggen ten opzichte van de gevel

Architectonische uitwerking

- op zadeldaken in stijl en afwerking gelijk aan het hoofdgebouw en op platte daken afstemmen op het hoofdgebouw
- beëindiging dakopbouw aan de kopgevels van een blok identiek uitvoeren
- elementen in de dakopbouw zoals kozijnen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Materiaal en kleur

- op (afgeknotte) zadeldaken in materiaal en kleur gelijk aan het hoofdgebouw, op platte daken materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw
- beperk de toepassing van dichte panelen in het voorvlak



Kozijn- en gevelwijzingen

Gezien hun geringe invloed op het aanzien van de openbare ruimte, zijn kozijn- en gevelwijzingen die niet aan het openbaar toegankelijk gebied grenzen, welstandsvrij.

Beschrijving en uitgangspunten

Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat. Het is de wens de samenhang en ritmiek in straatwanden mag niet worden verstoort door incidentele kozijn- of gevelwijzingen. Een kozijn- of gevelwijziging aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving. Een naoorlogse rijwoning heeft bijvoorbeeld een andere vormgeving dan een villa uit de 19de eeuw.

Het uitgangspunt is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout.

Beoordeling

Een kozijn- of gevelwijziging voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Kleine plannen 5



Bestaande indeling gerespecteerd bij wijziging

Kozijn- en gevelwijzingen

Criteria

Een kozijn- of gevelwijziging wordt beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

- de kozijn- of gevelwijziging maakt geen inbreuk op de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, waarbij nieuwe gevelopeningen zijn gelijkend aan bestaande openingen
- samenhang en ritmiek van de gevel op zich en als deel van de straatwand behouden
- gevelopeningen worden niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- kleuren afstemmen op de kleuren van het gebouw

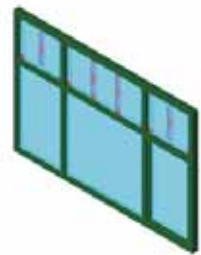
Kleine plannen 5



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwperiode van voor 1900



Acceptabele vervanging van kozijnen uit de bouwperiode van voor 1900



Oorspronkelijke kozijnen uit de bouwperiode vanaf 1920



Acceptabele vervanging van kozijnen uit de bouwperiode van voor 1920

Beschrijving en uitgangspunten

Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningsvrij zijn. Ze kunnen met gemak zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dakvlak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Het plaatsen ervan mag niet ten koste gaan van de eenheid van het dakvlak.

Zonnepanelen en zonnecollectoren zijn veelal nadrukkelijker aanwezig in het straatbeeld en vanuit welstandsoverwegingen minder wenselijk. De gemeente wil echter om andere redenen dan welstand meewerken aan aanvragen voor zonnepanelen en -collectoren.

Bij meerdere dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Daarbij moet de ruimte ten opzichte van de goot of nok voldoende zijn. Ook de onderlinge afstand moet voldoende zijn om het dakvlak als eenheid te respecteren.

Beoordeling

Een dakraam, zonnepaneel of zonnecollector voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Criteria voor dakramen, panelen en collectoren

Dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren in het zicht vanuit de openbare ruimte worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

plaatsing

- minstens 0,50 m dakvlak aanhouden boven, onder en aan weerszijden van het dakraam, het zonnepaneel of de zonnecollector (ook wel bekend als: rondom in de pannen)
- meerdere dakramen, zonnepanelen of zonnecollectoren in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op een horizontale lijn (niet boven elkaar)
- bij individuele woningen in het dakvlak centreren of geleiding voorgevel aanhouden
- zonnepanelen en -collectoren alleen op daken (niet aan gevels en wanden)
- dakramen, zonnepanelen en zonnecollectoren op schuine daken direct op het dakvlak en met de hellingshoek gelijk aan het dakvlak
- zonnepanelen en zonnecollectoren op platte daken op minstens 0,50 m en hoogstens onder een hoek van 40 graden vanaf de dakrand

maatvoering

- bij meerdere exemplaren identieke maatvoering aanhouden
- bij een hellend dak vlak in het dakvlak aanbrengen

vormgeving

- eenvoudig vormgeven en bescheiden detailleren

materiaal en kleur

- eenvoudige en onopvallende kleuren gebruiken afgestemd op het dakvlak

Gezien hun geringe invloed op het aanzien van de openbare ruimte, zijn erfafscheidingen die niet aan het openbaar toegankelijk gebied grenzen, welstandsvrij.

Beschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen.

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een meer open en vriendelijke uitstraling.

Beoordeling

Het plaatsen van een erf- of perceelafscheiding voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Erfafscheidingen

Kleine plannen 7

Criteria

Erfafscheidingen worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- de erf- of perceelafscheiding is ondergeschikt en afgestemd in vormgeving van het hoofdgebouw of aan het doel (dragen van beplanting)

Maatvoering

- hoogte maximaal 2.00 m als erfafscheiding wordt geplaatst op minimaal 1.00 m achter de voorgevelrooilijn (zowel de eigen als die van belendingen)
- hoogte in andere gevallen hoogstens 1.00 m

Vormgeving

- de erfafscheiding heeft een duurzame en deugdelijke uitvoering
- vormgeving afstemmen op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- vormgeving inclusief bovenbeëindiging recht, dus geen toogvorm of pergola

Materiaal en kleur

- materialen als metselwerk, hout of draadstaal gebruiken en daarbij aansluiten op erfafscheidingen van naastgelegen percelen
- terughoudende kleuren gebruiken afgestemd op het hoofdgebouw of uitvoeren in donkere kleurtinten



Een erfafscheiding in de vorm van een heg is vergunningvrij

Rolhekken, luiken en rolluiken

Kleine plannen 8

Rolhekken, luiken en rolluiken bij woningen zijn vergunningsvrij en dus ook welstandsvrij.

Gezien hun geringe invloed op het aanzien van de openbare ruimte zijn rolhekken, luiken en rolluiken (aan andere gebouwen dan woningen), die niet aan het openbaar toegankelijk gebied grenzen, welstandsvrij.

Beschrijving en uitgangspunten

Rolhekken, luiken en rolluiken zijn voorzieningen om ruiten van gebouwen te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig of onherbergzaam aanzien geven. Voor woningen is het toepassen van rolhekken, luiken en rolluiken in beginsel vergunningsvrij. De gemeente streeft er naar dat rolhekken, luiken en rolluiken bij overige gebouwen de uitstraling van het pand en de omgeving niet negatief beïnvloeden.

Beoordeling

Het plaatsen van rolhekken, luiken en rolluiken voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria.

Rolhekken, luiken en rolluiken

Criteria voor rolhekken, luiken en rolluiken

Rolhekken, luiken en rolluiken (aan andere gebouwen dan woningen), grenzend aan openbaar toegankelijk gebied, worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

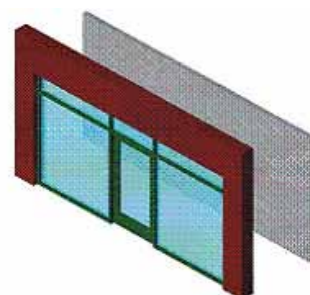
Vormgeving

- vrij indien geplaatst op ten minste 2.00 m achter de pui
- bij plaatsing op minder dan 2.00 m achter de pui uitgevoerd met minstens 70% glasheldere doorkijkopeningen
- aan de buitenzijde van de pui uitgevoerd met minstens 90% glasheldere doorkijkopeningen en daarbij een geïntegreerde inpassing van rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel

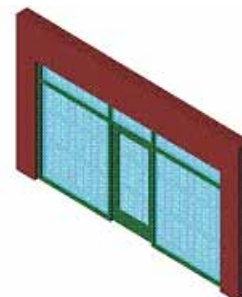
kleur

- ingetogen kleuren of kleuren die harmoniëren met gevel

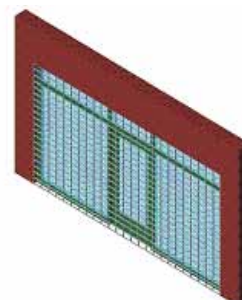
Kleine plannen 8



Aan de binnenzijde van de pui minstens 2.00 m teruggelegen



Aan de binnenzijde van de pui voor minstens 70% bestaand uit openingen



Aan de buitenzijde van de pui voor minstens 90% bestaand uit openingen

Beschrijving

Installaties voor bijvoorbeeld airconditioning en antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving.

De waarde van installaties is vooral gelegen in de functie. Installaties zijn echter zelden een verrijking van het straatbeeld. Het beleid is er dan ook op gericht de installatie op het achtererf te plaatsen.

Beoordeling

Het plaatsen van deze installaties voldoet aan redelijke eisen van welstand als aan de criteria op de volgende pagina 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, dan wordt bij de advisering ook gebruik gemaakt van gebieds-, object- en eventuele andere criteria. Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie vallen niet onder de kleine plannen en de sneltoetscriteria.

Criteria

Installaties worden beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- niet aanbrengen nabij, op of aan een monument indien nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

Aantal en plaatsing

- per type maximaal één installatie aan, op of bij een pand
- installaties en antennes bij voorkeur aan of achter een achtergevel bevestigen en in ieder geval achter de voorgevellijn plaatsen
- bij gestapelde woningbouw plaatsen op een plat dak van hoofdgebouw en terugliggend

Maatvoering

- niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte
- installaties zoals airco's aan het gebouw maximaal 0.50 m hoog, 1.00 m breed en plaatsen op tenminste 0.50 m van de dakrand
- een schotelantenne heeft een doorsnede van niet meer dan 2 m
- een schotelantenne is, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m
- een ander soort antenne met antennedrager, is gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m.

Vormgeving

- technische installaties en bijbehorende voorzieningen (waaronder mast, bedrading, tuidraden) als één geheel vormgeven
- beperken van aantal tuidraden en bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit halen uit de bevestiging aan de gevel)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving (dus geen felle, contrasterende kleuren maar bijvoorbeeld antraciet of een ander grijs)

Beschrijving

Reclame is iedere openbare en/of systematische directe dan wel indirecte aanprijzing van goederen, diensten en/of denkbeelden door een adverteerder of geheel of deels ten behoeve van deze, al dan niet met behulp van derden. Onder reclame wordt mede verstaan het vragen van diensten en naamsaanduidingen.

Beoordeling

Reclame-uitingen worden beoordeeld aan de hand van het reclamebeleid "Reclame maken in Westland".

Van een excès is sprake als het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van wat in de omgeving gebruikelijk is en daarmee onevenredig afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit. Dit kan voorkomen als een bouwwerk in afwijking van de vergunning wordt gebouwd. Ook vergunningvrij bouwen kan leiden tot een excès. Ook bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd moeten immers aan minimale welstandseisen voldoen.

Volgens de wet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. 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 gesloten bouwblok is minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw aan de zijgevel van een vrijstaande woning aan één van de hoofdwegen. Volgens de wet moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. De hieronder opgenomen criteria bij excessen zijn niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Criteria bij excessen

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 een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- armoedig materiaalgebruik
- toepassing van felle of contrasterende kleuren
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)

Vergunningvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Onderstaande begrippen en toelichtingen moeten worden gelezen als toelichting op de visuele eigenschappen ten behoeve van welstand.

Aanbouw grondgebonden toevoeging van één bouwlaag ondergeschikt aan een hoofdgebouw

Aangekapt met kap bevestigd aan dakvlak

Achterkant het achtererf, de achtergevel en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw en ten tweede 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

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 in de regel los daarvan op het erf of kavel staat (bijvoorbeeld een 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

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

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 ondergeschikte uitbouw op een hellend dakvlak

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

Dakvlak een hellend vlak in een dak

Dakvoet laagste punt van een schuin dak (bij dakkapellen: het laagste punt)

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

Detailering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen of aansluitingen

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

Gebouw een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte en geheel of gedeeltelijk omsloten ruimte vormt

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspruingen, kleurverschil of ander onderscheid

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 of hoofdmassa een gebouw, exclusief aanbouwen en bijgebouwen, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

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

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

Lint langgerekte weg met daarlangs overwegend vrijstaande bebouwing in een gegroeide structuur met variërende dichtheden

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

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

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 Monumentenverordening

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 het deel van het gebouw dat onder het dak is gesitueerd

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

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Peil voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de weg; in andere gevallen: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld

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

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

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

Ritmiek regelmatige verdeling, bijvoorbeeld herhaling in een rij

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

Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

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

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

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

Suburbaan tussen stad en platteland en tot een voorstad of de voorsteden behorend

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

Voorgevellijn de lijn die is te trekken in het verlengde van de naar openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw

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

Wolfseind afgeschuinde kant aan de korte zijde van een kap

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

De opgenomen monumentenlijst is de versie van voorjaar 2015.

De Lier

Burgerdijkseweg	8	boerderij
Burgerdijkseweg	34	boerderij
Hoofdstraat	5	woonhuis
Hoofdstraat	84	woonhuis
Hoofdstraat	102	woonhuis
Kerklaan	6, 8	kerk-pastorie
Oostbuurtseweg	43 (was 21)	boerderij
Oostbuurtseweg	45 (was 23)	boerderij
Sportlaan	2	woonhuis
Sportlaan	4	woonhuis
Wilhelminastraat, Koningin	1	kerk-pastorie

's-Gravenzande

Bonnenlaan	5	boerderij	
Galgeweg	10	woonhuis	
Heenweg	1	woonhuis	
Heenweg	15	woonhuis	
Kasteelestraat, Van de	75	voorm. Schoolgebouw	
Langestraat	17	woonhuis	
Langestraat	38	woonhuis	
Langestraat	40	woonhuis	
Langestraat	42	woonhuis	
Langestraat	43	woonhuis	
Langestraat	45	woonhuis	
Langestraat	83	woonhuis-winkel	
Langestraat	87	woonhuis	
Langestraat	89	woonhuis	
Langestraat	91	woonhuis	
Langestraat	237	woonhuis-winkel	
Langestraat	239	woonhuis-winkel	
Langestraat	241	woonhuis-winkel	
Lennepestraat, Van	37	woonhuis	
Monsterseweg	5	pakhuis/fitnesscentre	
Monsterseweg	10	pastorie	
Monsterseweg	12	kerk	
Monsterseweg	23	tramstation/woning	
Monsterseweg	84	boerderij	
Monsterseweg	79	woonhuis	
Monsterseweg	81	woonhuis	
Monsterseweg	83	woonhuis	
Monsterseweg	85	woonhuis	
Naaldwijkseweg	24	woonhuis-kantoor	
Naaldwijkseweg	107	woonhuis	
Naaldwijkseweg	239	woonhuis	
Naaldwijkseweg	ong.	begraafplaats	
GZanddijk	46	Atlantikwall bunker	Wn51H Hospitaalbunker type 639
Zanddijk	40	Atlantikwall bunker	Wn51H Commandobunker type 608
Zanddijk	40	Atlantikwall bunker	Wn51H Logieverblijf
Zanddijk	30	Atlantikwall bunker	Wn51H Manschappenbunker type 621
Zanddijk	6	Atlantikwall bunker	Wn51H Munitiebunker type 134
Noordlandseweg	2	Atlantikwall bunker	Wn51H Manschappenbunker type 502

Monumenten Bijlage 2

Noordlandseweg	12, 14	Atlantikwall bunker	Wn51H Munitiebunker type 134
Noordlandseweg	26	Atlantikwall bunker	Wn51H Manschappenbunker type 501
Noordlandseweg	1	Atlantikwall bunker	Wn51H Manschappenbunker type 502
Noordlandseweg	5, 5a	Atlantikwall bunker	Wn51H Munitiebunker type 134
Staelduinse Bos	ong.	Atlantikwall bunker	complex Stp XIX, Wn 35 en Kormoran
Noordlandseweg	86	woonhuis	
Sand-Ambachtstraat	53	woonhuis	
Staelduinlaan	12	woonhuis-kantoor	
Zuidwind	2	woonhuis	
Honselersdijk			
Bergen, Achter de	1	kerk	
Bospolder	1	woonhuis	
Dijkstraat	21	woonhuis	
Dijkstraat	23	kerk	
Dijkstraat	25	pastorie	
Dijkweg	76	woonhuis	
Dijkweg	bij 92	brug	
Dijkweg	117	woonhuis	
Dijkweg	119	woonhuis	
Dijkweg	127	woonhuis	
Dijkweg	141	woonhuis	
Dijkweg	153	woonhuis	
Dijkweg	157	woonhuis	
Endeldijk	5	kerk	
Hofstraat	60	cafe	
Mariendijk	51	woonhuis	
Middel Broekweg	154	museum	
Molenlaan	8	woonhuis	
Nieuwe weg (6 bruggen)	ong.	bruggen	
Prinsegracht	2	woonhuis	
Prinsegracht	3	woonhuis	
Kwintsheul			
Hertewijk, Laan	9	woonhuis	
Heulweg	36	woonhuis	
Heulweg	130	woonhuis	
Heulweg	141	woonhuis	
Kerkstraat	20	pastorie	
Kerkstraat	22	kerk	
Kerkstraat	129;131	boerderij	
Slimpad	bij 7a	gemetselde watertoren	
Maasdijk			
Lange Kruisweg	33	boerderij	
Maasdijk	36	kerk	
Maasdijk	38, 40	kerk en verenigingsgebouw	
Maasdijk	168	boerderij	
Pyrmontstraat, Waldeck	2	woonhuis	

Monster

Choorstraat	16;16a	restaurant	
Choorstraat	23	bedrijf/woning	
Choorstraat	41	fruitmuur	
Choorstraat	62b	woonhuis	
Choorstraat	62c	woonhuis	
Choorstraat	62d	woonhuis	
Choorstraat	62e	woonhuis	
Choorstraat	62f	woonhuis	
Choorstraat	91	woonhuis	
Choorstraat	93	woonhuis	
Choorstraat	95	verenigingsgebouw	
Choorstraat	97	woonhuis	
Choorstraat	99	verenigingsgebouw	
Choorstraat	101	woonhuis	
Choorstraat	103	begraafplaats	
Choorstraat	105	pastorie	
Emmaplein	13	woonhuis	
Emmastraat	49	woonhuis	
Emmastraat	60	woonhuis	
Gantellaan	2;4	voorm. 1e Electriciteitscentrale	
Haagweg	41	woonhuis	
Haagweg (2 schoorstenen)	bij 51 en 59	schoorstenen	
Havenstraat	23	woonhuis	
Havenstraat	25	woonhuis	
Havenstraat	27	woonhuis	
Havenstraat	29	woonhuis	
Havenstraat	34	woonhuis	
Havenstraat,	18	appartementencomplex	oude school gedeelte en kapel Noviteit
Kampschoerstraat, Burg.	1;7a,	appartementencomplex	Dr. Van der Brinkstraat 50
Kampschoerstraat, Burg.	2	woonhuis	
Kampschoerstraat, Burg.	4	woonhuis	
Kampschoerstraat, Burg.	25	kerk	
Kampschoerstraat, Burg.	96, 98	woonhuis	
Kerkplein, pomp	ong.	pomp	
Molenstraat	27	woonhuis-winkel	
Molenstraat	53	woonhuis	
Orberlaan	15	boerderij	
Papelaan	1a	woonhuis	
Poeldijkseweg	1	woonhuis	
Poeldijkseweg	bij 21	fruitmuur	
Zwartendijk	35	woonhuis	
Zwartendijk	41	woonhuis	

Naaldwijk

Achterweg, Kleine	6	woonhuis
Broekweg, Lange	2	woonhuis
Broekweg, Lange	4	woonhuis
Dijkweg	7	horeca
Dijkweg	9	woonhuis
Dijkweg	12	appartementencomplex
Dijkweg	22	school
Dijkweg	24	woonhuis
Dijkweg	41	woonhuis
Dijkweg	67	woonhuis
Dijkweg	69	woonhuis
Dijkweg	43;45	woonhuis
Emmastraat 1;3 / Molenstraat 17;19		woonhuis-winkel
Galgeweg	25;27	boerderij
Geestweg	17	woonhuis
Geestweg	23	woonhuis
Geestweg	32	woonhuis
Geestweg	34	woonhuis
Geestweg	36	woonhuis
Geestweg	38	woonhuis
Geestweg	40	woonhuis
Geestweg	42	woonhuis
Geestweg	40a	woonhuis
Geestweg	40b	woonhuis
Geestweg	40c	woonhuis
Geestweg	bij 120	begraafplaats
Gravenzandseweg, 's-	75	woonhuis
Herenstraat	37	woonhuis-winkel
Herenstraat	41	woonhuis-winkel
Herenstraat	2;4	woonhuis-winkel
Herenstraat	3;5	bedrijfsruimte
Kerkstraat	8	woonhuis
Kerkstraat	9	woonhuis
Kerkstraat	19a	schuur
Kruisweg	6	woonhuis
Kruisweg	13	woonhuis
Kruisweg	19	woonhuis
Molenstraat	48	horeca
Molenstraat	58	horeca
Monstersepad	9	woonhuis
Opstalweg Joods begraafplaats	ong.	begraafplaats
Rembrandtstraat	20	woonhuis-winkel
Rembrandtstraat 22 / Van Tijnstraat 2		woonhuis-winkel
Verdilaan oorlogsmonument	ong.	oorlogsmonument
Wilhelminaplein	2	kantoor
Wilhelminaplein	34	horeca
Zuideinde	17	woonhuis
Zuideinde	32	woonhuis
Zuidweg	35	woonhuis
Zuidweg	37	woonhuis
Zuidweg	bij 62 (was 50)	hek

Monumenten Bijlage 2

Poeldijk

Monsterseweg	bij 41	schuur
Verburghlaan	24	school
Voorstraat	31	hotel
Voorstraat	39	woonhuis
Voorstraat	109	kerk
Voorstraat	110	woonhuis
Voorstraat	112	woonhuis
Voorstraat	113	begraafplaats
Voorstraat	111;111a	pastorie
Voorstraat	112b	woonhuis
Vredebestlaan	16	woonhuis
Vredebestlaan	18	woonhuis
Vredebestlaan	20	woonhuis
Wateringseweg	1	woonhuis
Wateringseweg	13	woonhuis
Wateringseweg	15	woonhuis
Wateringseweg	105	woning
Weitjenslaan, Dr.	79	bollenschuur

Ter Heijde

Prins Willem III-plein	ong.	kerk
------------------------	------	------

Wateringen

Poeldijkseweg	ong.	archeologie / archeologisch monument
Heerenvliet	ong.	fruitmuur
Herenstraat	43	woonhuis met bedrijfsruimte
Herenstraat	87;89	woonhuis
Heulweg	8	woonhuis
Heulweg	10	woonhuis
Heulweg	12;12bis	woonhuis
Noordweg	49	woonhuis
Plein	4	kantoor
Plein	32a;32b;32c;34;36	woningen, horeca en winkels
Poeldijkseweg	13	woonhuis-bedrijfsruimte
Poeldijkseweg	34	woonhuis
Zwetkade Noord	2	manege

Als er naar aanleiding van de indeling twijfel bestaat in welk gebied een gebouw thuishoort, zal de welstandscommissie op basis van de beschrijvingen en afbeeldingen aangeven welke criteria van toepassing worden geacht.

Gebruikte afkortingen:

N: noordzijde	NO: noordoostzijde
O: oostzijde	NW: noordwestzijde
W: westzijde	ZO: zuidoostzijde
Z: zuidzijde	ZW: zuidwestzijde

A

A.J. van Reststraat	Poeldijk	14
Aaksterlaan	's-Gravenzande	22
Aalbersestraat	Naaldwijk	14
Aalbessenlaan	Wateringen	14
Aalscholver	Monster	14
Aardbeienstraat	Wateringen	14
Aartsdijkweg	Maasdijk	19
ABC Westland	Poeldijk	19
Abeelstraat	's-Gravenzande	14
Abeelstraat	Monster	14
Abel Tasmanlaan	De Lier	14
Abel Tasmanstraat	Maasdijk	
- tussen Korte Kruisweg en Trompstraat		6
- overig		14
Abrikozenplein	Wateringen	14
Acaciastraat	's-Gravenzande	14
Acaciastraat	Monster	14
Achter de Bergen	Honselersdijk	
- ZO Prinsegracht		14
- overig		4
Achter de Dijk	Honselersdijk	14
Achter het Plein	Wateringen	11
Achterlaantje	De Lier	12
Adelaarshorst	Honselersdijk	14
Adolf van Nassaustraat	's-Gravenzande	14
Agaat	's-Gravenzande	14
Agnes van Wendelnessestraat	Naaldwijk	14
Ahornplein	's-Gravenzande	14
Ahornstraat	Monster	14
Albert Klingstraat	's-Gravenzande	14
Albert Schweitzerlaan	's-Gravenzande	14
Aletta Jacobsstraat	's-Gravenzande	14
Alicante	De Lier	14
Alicantestraat	Naaldwijk	
- O F.V. Valstarplantsoen		16
- W F.V. Valstarplantsoen		14
Alkemadelaan	Monster	22
Almondestraat	Maasdijk	14
Alsemgeestlaan	's-Gravenzande	22
Alstroemiastraat	Wateringen	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Amalia van Solmsstraat	Honselersdijk	14
Amandelgaarde	Monster	14
Amandelpad	's-Gravenzande	14
Amaril	's-Gravenzande	14
Amaryllispad	Wateringen	14
Ambachtshof	Wateringen	14
Ambachtstraat	Naaldwijk	18
Ambachtsweg	Wateringen	
- O tussen Erasmusweg en Prins Hendrikstraat		15
- overig		14
Ambachtswerf	De Lier	1
Ametist	's-Gravenzande	14
Ampèrestraat	Naaldwijk	18
Andriessenlaan	's-Gravenzande	14
Anemoon	Naaldwijk	14
Anemoon	De Lier	
- N		14
- Z		12
Anemoonhof	Wateringen	14
Angulariusplein	Naaldwijk	8
Angulariusstraat	Naaldwijk	8
Anijsstraat	Wateringen	14
Anjer	De Lier	14
Anjerhof	Naaldwijk	14
Anjerlaan	Naaldwijk	14
Anjerstraat	's-Gravenzande	14
Anjerstraat	Poeldijk	14
Anne Vondelingplantsoen	Naaldwijk	14
Anthurium	De Lier	14
Anthuriumpad	Wateringen	14
Appelstraat	Naaldwijk	14
Aquamarijn	's-Gravenzande	14
Arckelweg	Poeldijk	
- sport en recreatie		20
- overig		22
Arendsduin	's-Gravenzande	
- buitengebiedzijde Slaperdijk		22
- strandzijde Slaperdijk		21
Arendshorst	Honselersdijk	14
Arent Dirckszn. Vosstraat	De Lier	1
Arie Tukstraat	Ter Heijde	10
Arkpaviljoen	Wateringen	11
Armgardplaats	's-Gravenzande	14
Artisjokstraat	Wateringen	14
Assendelftlaan	Monster	22
Asterhof	's-Gravenzande	14
Atlantische Oceaan	Naaldwijk	17
Auberginepad	Wateringen	14
Azaleapark	Wateringen	12

Straatnamenregister

Bijlage 3

B

Baakwoning	Naaldwijk	22
Bach	Monster	14
Bachlaan	Naaldwijk	14
Badingslaan	's-Gravenzande	14
Bagijneland	's-Gravenzande	22
Bagijnhof	's-Gravenzande	14
Bakkershof	Wateringen	11
Baljuw	Naaldwijk	15
Bandijkweg	Maasdijk	19
Barreveldslaan	Honselersdijk	22
Bartòk	Naaldwijk	14
Basilicumpad	Wateringen	14
Beatrix van Liesveldstraat	Naaldwijk	16
Beatrixstraat	Poeldijk	14
Beatrixstraat	Wateringen	17
Beelstraat	Naaldwijk	14
Beiaardierlaan	's-Gravenzande	14
Beloega	Naaldwijk	17
Berberis	Naaldwijk	14
Berckenrode	De Lier	20
Berckenrode	Honselersdijk	22
Berckheide	Monster	14
Bereklauw	Naaldwijk	14
Berestein	Kwintsheul	14
Bergeend	Monster	14
Berkenhove	Kwintsheul	14
Berkenlaan Noord	De Lier	14
Berkenstraat	's-Gravenzande	14
Berkhout	Monster	14
Bernardolaan	Poeldijk	14
Beryl	's-Gravenzande	14
Bessenlaantje	Naaldwijk	16
Beuckelaar	Monster	14
Beukenlaan	's-Gravenzande	14
Biesbos	Honselersdijk	14
Bieslookpad	Wateringen	14
Binnenduin	Monster	14
Binnenhof	Monster	17
Binnenroede	Wateringen	14
Bizet	Naaldwijk	14
Blaker	De Lier	17
Blamanstraat	's-Gravenzande	14
Blankvoorn	Kwintsheul	14
Blauwe Akelei	Wateringen	14
Blauwe Vinvis	Naaldwijk	14
Blauwe wijngaardrank	Wateringen	14
Blauwhek	Maasdijk	19
Blauwveen	Wateringen	14
Bleijenburg	De Lier	14
Bloemenlaan	's-Gravenzande	22
Bloemenlaan	Wateringen	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Bloemenstraat	Poeldijk	22
Bloementuin	Naaldwijk	17
Boedijnhof	's-Gravenzande	12
Boelhouverstraat	's-Gravenzande	14
Boerenlaan	's-Gravenzande	
- N en O		22
- Z en W		17
Bonenkruidpad	Wateringen	14
Bonnenlaan	's-Gravenzande	22
Bontelrad	Wateringen	14
Boog	Wateringen	14
Boomaweg	Monster	22
Boomgaardpad	Wateringen	
Boomgaardspad	Naaldwijk	22
Bordewijkstraat	's-Gravenzande	14
Boslaan	Naaldwijk	
- bij Dijkweg		12
- overig		19
Bospolder	Honselersdijk	22
Bosweg	Honselersdijk	19
Bosweg	Monster	17
Boterbloem	Naaldwijk	14
Bovendijk	Wateringen	14
Bovendijk	Kwintsheul	
- bedrijventerrein		18
- overig		22
Braamstraat	Monster	14
Braillestraat	's-Gravenzande	19
Brasem	Kwintsheul	14
Bredenel	Honselersdijk	22
Brederolaan	's-Gravenzande	14
Breedkapper	De Lier	17
Breitner	Monster	14
Breugomslaan	Honselersdijk	22
Briljant	's-Gravenzande	14
Broekkade	Honselersdijk	22
Broekpolderlaan	Honselersdijk	
- N Molenbroeklaan		22
- Z Molenbroeklaan		20
Bronckhorst	Monster	14
Bruine Laantje	Naaldwijk	17
Bruinvis	Naaldwijk	17
Buijs Ballotstraat	's-Gravenzande	19
Buitenhof	Monster	17
Buitenroede	Wateringen	14
Buizerdhorst	Honselersdijk	14
Burg van Doornstraat	Honselersdijk	16
Burg Woutersplein	Monster	14
Burgemeester Cramerlaan	De Lier	
- W ten zuiden van Van Lockhorststraat		12
- O tussen Van Lockhorststraat en Van Alkemadestraat		16
- O tussen Veilingweg en van Lockhorststraat		14

Straatnamenregister

Bijlage 3

- O tussen Kanaalweg en Veilingweg		22
- W ten noorden van Van Lockhorststraat		22
Burgemeester Crezéelaan	De Lier	
- begraafplaats		20
- overig		13
Burgemeester Disselkoeulaan	De Lier	17
Burgemeester Elsenpark	Naaldwijk	14
Burgemeester Elsenweg	Honselersdijk	13
Burgemeester Elsenweg	Naaldwijk	
- O		19
- W		14
Burgemeester Hoogenboomstraat	Honselersdijk	
- N tussen Endeldijk en Van Poeljestraat		17
- N overig		22
- Z		14
Burgemeester Kampschöerstraat	Monster	
- Z tussen Molenstraat en St Aloysius Basisschool		7
- overig		12
Burgemeester van Doornlaan	De Lier	13
Burgemeester vd Goeslaan	De Lier	22
Burgerdijkseweg	De Lier	
- O van Kralingerweg		20
- W van Kralingerweg		22
Burgerstraat	Naaldwijk	14
Burgerweg	De Lier	22
Butskop	Naaldwijk	17
C		
Callenburghstraat	Maasdijk	14
Calsstraat	Naaldwijk	14
Casembrootlaan	Monster	22
Casembrootlaan	Poeldijk	22
Catharina van Abbenbroekstraat	Naaldwijk	16
Catharina van Heenvlietstraat	Naaldwijk	14
Cederstraat	's-Gravenzande	14
Choorstraat	Monster	
- O Dr van der Brinkstraat		12
- W Dr van der Brinkstraat		7
Chopinstraat	Naaldwijk	14
Chrysan	De Lier	14
Chrysanthenstraat	Naaldwijk	14
Chrysanthestraat	's-Gravenzande	14
Cistercienserstraat	Wateringen	14
Claes de Wyckerlaan	Monster	
- woongebied		14
- overig		22
Clematis	Monster	14
Coldenhovelaan	De Lier	22
Coldenhovelaan	Maasdijk	19
Colenstraat	Wateringen	14
Colijnstraat	Naaldwijk	14
Colman	De Lier	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Colmanstraat	Naaldwijk	
- O		14
- W		16
Condorhorst	Honselersdijk	14
Corelli	Naaldwijk	14
Cornelis Houtmanplein	Maasdijk	14
Cort van der Lindenstraat	Naaldwijk	14
Cottierstraat	Naaldwijk	8
Courgettepad	Wateringen	14
Crocus	Naaldwijk	14
Cubalaan	Poeldijk	22
Culenborghstraat	De Lier	14
D		
Dag Hammerskjöldpad	's-Gravenzande	
Dahliastraat	Poeldijk	
- O Rozenstraat		16
- W Rozenstraat		14
Dalveen	Wateringen	14
De Backerstraat	Poeldijk	14
De Bangert	Wateringen	14
De Barak	's-Gravenzande	12
De Beemd	Wateringen	11
De blauwe Alicante	Wateringen	14
De Boerstraat	Poeldijk	14
De Bronkhorst	Wateringen	14
De Bruidsbogerd	Naaldwijk	22
De Colman	Wateringen	14
De Cordesstraat	Maasdijk	14
De Derde Hoeve	Maasdijk	18
De Dintel	Naaldwijk	17
De Dommel	Naaldwijk	17
De Driesprong	Kwintsheul	22
De Frankenthaler	Wateringen	14
De Gorzen	Wateringen	12
De Gouwe	Naaldwijk	17
De Heeren van 's-Gravensande	's-Gravenzande	22
De Hoge Bomen	Naaldwijk	20
De Honderd Margen	De Lier	18
De Hoogt	Maasdijk	22
De Hoornbloem	Wateringen	14
De Hunselaer	Honselersdijk	14
De Imker	Kwintsheul	14
De Jonghlaan	's-Gravenzande	22
De Konnighstraat	's-Gravenzande	14
De Korenbloem	Naaldwijk	22
De Kruithoff	Monster	7
De Lessenaar	Kwintsheul	16
De Lierhout	De Lier	14
De Lierseweg	Wateringen	19
De Lijnbaan	Monster	21
De Linge	Naaldwijk	17

Straatnamenregister

Bijlage 3

De Maroc	Wateringen	14
De Masemude	Monster	14
De Meibloem	Wateringen	14
De Muscaat	Wateringen	14
De Nesse	Wateringen	14
De Noorderhoek	Poeldijk	14
De Planeten	Poeldijk	18
De Poel	Monster	22
De Poel	Poeldijk	22
De Polanensingel	Monster	17
De Raaphorst	Kwintsheul	
- N Kwintrum		12
- Z Kwintrum		14
De Ruijtbaan	Poeldijk	17
De Ruyterstraat	Maasdijk	14
De Savornin Lohmanstraat	Naaldwijk	14
De Schie	Naaldwijk	17
De Strijp	Poeldijk	22
De Tuinen	Naaldwijk	8
De Vierde Hoeve	Maasdijk	18
De Vliet	Naaldwijk	17
De Vlietmolen	Naaldwijk	
De Vroomstraat	Wateringen	14
De Wilde Zee	Wateringen	14
De witte Emile	Wateringen	14
De Wurft	Ter Heijde	10
De Zeeuwlaan	Poeldijk	22
De Zijpe	Naaldwijk	17
De Zuyt Bruyn	Poeldijk	19
Dennenpad	's-Gravenzande	14
Diamant	's-Gravenzande	14
Diepenbrock	Monster	14
Diepenbrocklaan	's-Gravenzande	14
Diepenbrockstraat	Naaldwijk	14
Diepenburg	De Lier	14
Dijckerwaal	's-Gravenzande	17
Dijkpolderlaan	Poeldijk	14
Dijkstraat	Honselersdijk	4
Dijktunneltje	's-Gravenzande	22
Dijkweg	Honselersdijk	
- tussen Burg. Elsenweg en Verdilaan		12
- tussen Strijplaan noord en Burg. Elsenweg		13
- tussen Hofstraat en Strijplaan noord		4
Dijkweg	Naaldwijk	
- tussen Burg. Elsenweg en Strijplaan		13
- tussen Verdilaan en Burg. Elsenweg		12
- W Verdilaan		8
Dillenburgplaats	Monster	14
Dingemans van de Kasteeleplein	's-Gravenzande	14
Dirk van der Knijfstraat	's-Gravenzande	14
Dompad	De Lier	1
Donnerlaan	Naaldwijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Doormanstraat	Maasdijk	14
Doppersingel	's-Gravenzande	14
Dorppolderweg	De Lier	22
Dorpskade	Wateringen	
- O tussen Bovendijk en Tolland		14
- tussen Middenweg en Bovendijk		14
- Z Middenweg		19
- Z Wippolderlaan		20
- overig		12
Dortlaan	Honselersdijk	22
Dortlaan	Naaldwijk	22
Dotterbloem	Naaldwijk	14
Dovenetel	Naaldwijk	14
Doys van der Doesstraat	De Lier	14
Dr Weitjenslaan	Poeldijk	
- N ten noordwesten van Margrietlaan		17
- tussen Margrietlaan en Nieuwestraat		12
- overig		14
Dr Ariensstraat	Wateringen	14
Dr Kuiperstraat	Wateringen	14
Dr Poelsstraat	Wateringen	14
Dr Schaepmanstraat	Wateringen	
- N ten oosten van Irenestraat		17
- N ten westen van Irenestraat		14
- Z		14
Dr Ter Haarlaan	Poeldijk	17
Dr van den Brinkstraat	Monster	7
Dreeslaan	Naaldwijk	14
Dreesplein	Naaldwijk	14
Dresdenweg	's-Gravenzande	
- O Van der Horstweg		12
- W Van der Horstweg		14
Druivenhof	Wateringen	14
Druivenlaan	Wateringen	12
Druivenserre	De Lier	17
Druivenstraat	Naaldwijk	
- O F.V. Valstarplantsoen		16
- W F.V. Valstarplantsoen		14
Duijvesteijnstraat	Wateringen	14
Duindistel	Naaldwijk	17
Duinhof	Ter Heijde	10
Duinpan	Monster	14
Duinstraat	Monster	14
Duinvallei	Monster	14
Duiventorenstraat	Naaldwijk	
- O Lage Woerd		14
- W Lage Woerd		16
Duyvenvoordestraat	Monster	
- sportvelden		20
- overig		14
Dwarsland	Poeldijk	14
Dwerggriend	Naaldwijk	17

Straatnamenregister

Bijlage 3

E

Edelsteenpad	's-Gravenzande	14
Edisonstraat	's-Gravenzande	
- N		14
- Z ten oosten van Stephensonstraat		19
- Z ten westen van Stephensonstraat		18
Eikenhof	De Lier	14
Eikenlaan	's-Gravenzande	14
Einsteinstraat	's-Gravenzande	18
Elf Guldensmijn	Wateringen	14
Eliasdreef	Poeldijk	17
Elisabet van Egmontstraat	Naaldwijk	14
Elisabethvloed	Honselersdijk	14
Elzenhof	's-Gravenzande	14
Elzenhove	Kwintsheul	14
Emmaplein	Monster	7
Emmaplein	Naaldwijk	8
Emmastraat	De Lier	14
Emmastraat	Monster	12
Emmastraat	Naaldwijk	8
Emmastraat	Wateringen	17
Emmensstraat	Honselersdijk	17
Endeldijk	Honselersdijk	4
Energiestraat	Naaldwijk	18
Ericahof	Monster	14
Ericastraat	Monster	14
Ermgaart van der Lekstraat	Naaldwijk	14
Ernst Casimirlaantje	Maasdijk	14
Esdoorn	De Lier	14
Esdoorn	Naaldwijk	14
Esdoornstraat	's-Gravenzande	14
Essenhof	De Lier	14
Evertsenstraat	Ter Heijde	10
Ewoudslaan	Honselersdijk	22

F

F.V. Valstarplantsoen	Naaldwijk	
- O		16
- W		14
Fazanterie	Naaldwijk	17
Fazantlaan	Honselersdijk	14
Felderhofstraat	's-Gravenzande	14
Florence Nightingalelaan	's-Gravenzande	14
Flothuisstraat	's-Gravenzande	14
Fonteinstraat	Poeldijk	9
Frambozenpad	Wateringen	14
Franckstraat	Naaldwijk	14
Frankenthaler	De Lier	14
Frankenthalerstraat	Naaldwijk	16
Franklinstraat	's-Gravenzande	19
Frans Halsstraat	Monster	7
Frederik Hendrikstraat	Naaldwijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Freesiaplein	's-Gravenzande	14
Fresia	De Lier	14
Fresiastraat	Naaldwijk	14
Fresiastraat	Poeldijk	14
Frisolaan	Poeldijk	14
Fruitlaan	Wateringen	14
Fultonstraat	's-Gravenzande	19
Fuut	De Lier	14
Fuut	Kwintsheul	14
G		
's-Gravenzandseweg	Monster	17
's-Gravenzandseweg	Wateringen	19
's-Gravenzandseweg	Naaldwijk	
- O Secretaris Verhoeffweg		8
- W Secretaris Verhoeffweg		12
Gaelstraat	Wateringen	14
Gagelland	Wateringen	14
Galderie	Naaldwijk	17
Galgepad	's-Gravenzande	22
Galgepad	Naaldwijk	
- O		19
- W		22
Galgeweg	's-Gravenzande	13
Galgeweg	Naaldwijk	
- bedrijventerrein		19
- overig		13
Gantel	Honselersdijk	
- N		17
- Z		22
Gantellaan	Honselersdijk	22
Gantellaan	Monster	22
Gantelplein	Wateringen	
- woningen		14
- overig		11
Gasthuislaan	's-Gravenzande	
- O Vreeburghlaan		14
- W Vreeburghlaan		2
Gasthuiswei	Kwintsheul	22
Gedempte Tankgracht	's-Gravenzande	
Geerbos	Maasdijk	22
Geerbronzhof	Monster	7
Geesterwijckstraat	Monster	14
Geestpad	Monster	21
Geestweg	Monster	14
Geestweg	Naaldwijk	
- O tussen Kleine Achterweg en Zand- en Waterweg		12
- Z Opstalweg		12
- overig		22
Gele Kwikstaart	Kwintsheul	14
Gele meerbloem	Wateringen	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Gele Plomp	Naaldwijk	14
Gele Violetten	Wateringen	14
Gerbera	De Lier	14
Gerberalaan	Naaldwijk	14
Gerberastraat	's-Gravenzande	14
Gerbrandystraat	Naaldwijk	14
Gerrit van Heemskerkstraat	Naaldwijk	16
Gezelstraat	Naaldwijk	19
Gildeland	De Lier	22
Gildenhof	's-Gravenzande	14
Gildestraat	Naaldwijk	19
Gladiool	Naaldwijk	14
Golfslag	Monster	14
Goudenregen	Naaldwijk	14
Goudenregenstraat	's-Gravenzande	14
Goudenregenstraat	Monster	14
Gouwlaan	Kwintsheul	17
Graaf Florisplein	's-Gravenzande	14
Graaf Janplaats	's-Gravenzande	14
Graanpoort	Naaldwijk	8
Graanveld	Naaldwijk	8
Graanat	's-Gravenzande	14
Gravenhof	's-Gravenzande	2
Gravenstraat	's-Gravenzande	
- O Vaartplein		14
- W Vaartplein		2
Gravin Aleidisstraat	's-Gravenzande	14
Gravin Machteldplantsoen	's-Gravenzande	14
Gravin van Bylandtlaan	's-Gravenzande	22
Griend	Naaldwijk	17
Grijze Walvis	Naaldwijk	17
Groen van Prinstererstraat	Naaldwijk	14
Groenelaan	Honselersdijk	
- N Klipper		22
- ZKlipper		14
Groenendaal	Monster	17
Groenepad	Kwintsheul	
- N		17
- Z		22
Groeneveld	De Lier	
- N		20
- Z		22
Groeneveldseweg	De Lier	22
Groeneveldstraat	Monster	14
Groeneweg	's-Gravenzande	22
Groentelaan	Wateringen	14
Groote Noort	Monster	
Grote Achterweg	Naaldwijk	
- N Prinsenbos		20
- overig		22
Grote Waard	Honselersdijk	18

Straatnamenregister

Bijlage 3

Grote Woerdlaan	Naaldwijk	
- O tussen Bosweg en Hoge Woerd		18
- Z Hoge Woerd		12
- overig		13
Grutto	Kwintsheul	14
Gruttostraat	Monster	14
Guldeland	Wateringen	
- W tussen De Gorzen en Het Tolland		12
- overig		14
H		
't Hoogje	Kwintsheul	5
H. Roland Holstweg	's-Gravenzande	14
Haagkamp	Honselersdijk	22
Haagweg	Monster	
- tussen Rijnweg en Molenweg		14
- ZO ter plaatse van sportpark		20
- overig		22
Hagemanstraat	's-Gravenzande	14
Händellaan	Naaldwijk	14
Harp	De Lier	14
Harry Hoekstraat	Wateringen	
- N Rozemarijn		14
- Z Rozemarijn		12
Harteveldlaan	Honselersdijk	22
Hartmanplein	Monster	14
Hartschelp	Monster	17
Hartwigenstraat	Honselersdijk	17
Havenhof	's-Gravenzande	14
Havenhof	Monster	7
Havenplein	Naaldwijk	8
Havenstraat	's-Gravenzande	2
Havenstraat	Naaldwijk	8
Havenstraat	Monster	
- N Emmastraat		7
- O tussen Emmastraat en Gantellaan		22
- overig		18
Havikshorst	Honselersdijk	14
Hazelaar	Naaldwijk	14
Hazelaarhof	's-Gravenzande	14
Hazelaarplein	Monster	14
Hazelaarstraat	Monster	14
Heemskerkstraat	Ter Heijde	10
Heemwerf	De Lier	17
Heenweg	's-Gravenzande	3
Heerenvliet	Wateringen	11
Heijdsepad	Monster	22
Heijdseweg	Monster	14
Heilige Geest Hofje	Naaldwijk	8
Heimond	De Lier	14
Heliotroop	's-Gravenzande	14
Hellendaalweg	's-Gravenzande	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Helmgras	Monster	14
Helmstraat	Monster	14
Hendrik van Naaldwijkstraat	Naaldwijk	
- N tussen Geestweg en Lage Woerd		16
- overig		14
Henri Dunantstraat	's-Gravenzande	14
Henry Hudsonstraat	De Lier	17
Herckenrathstraat	Monster	7
Heren van de Wateringhepad	Wateringen	20
Herenstraat	Naaldwijk	8
Herenstraat	Wateringen	11
Herenstraat	Monster	
- tussen Emmaplein en Wilhelminastraat		12
- overig		7
Herpert van Foreeststraat	Naaldwijk	14
Hertenlaan	Honselersdijk	4
Het Eiland	Monster	17
Het Endhof	Poeldijk	17
Het Tolland	Wateringen	
- O tussen Herenstraat en De Frankenthaler		11
- overig		14
Het Veld	Monster	17
Heulstraat	De Lier	12
Heulweg	Kwintsheul	
- N Lelielaan		13
- Z Lelielaan		5
Heulweg	Wateringen	
- O Wippolderlaan		12
- W Wippolderlaan		13
Hodenpijlsepad	De Lier	22
Hoefblad	Naaldwijk	14
Hoefsmid	Wateringen	19
Hoefweg	De Lier	22
Hoekblok	Wateringen	14
Hoenderparklaan	Kwintsheul	
- N tussen Kievit en Grutto		16
- Z van Weideland		22
- overig		14
Hoevelaan	Monster	17
Hofbloemkens	Wateringen	14
Hofje van Maat	Poeldijk	17
Hoflaan	Monster	22
Hoflaan	Wateringen	20
Hoflaan	's-Gravenzande	
- N ten oosten van Koningin Julianaweg		17
- W van Koningin Julianaweg		14
- Z tussen Hagemanstraat en Maesemundeweg		18
- Z tussen Koningin Julianaweg en Hagemanstraat		14
Hoflandstraat	Naaldwijk	8
Hofpark	Wateringen	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Hofstraat	Honselersdijk	
- tussen Dijkweg en Strijplaan		4
- overig		18
Hofwijk	Honselersdijk	14
Hofwijk	Wateringen	14
Hofzicht	De Lier	14
Hofzicht	Honselersdijk	14
Hofzicht	Wateringen	
- park		20
- woongebied		14
Hofzichtlaan	De Lier	22
Hoge Noordweg	Naaldwijk	22
Hoge Woerd	Naaldwijk	14
Hohorst	De Lier	14
Hollewatering	Kwintsheul	
- N en W		17
- Z en O		22
Hollewatering	Poeldijk	
- O		22
- W		17
Honderdland	Maasdijk	19
Hondsdrif	Naaldwijk	15
Hoofdstraat	De Lier	1
Hooflaan	De Lier	22
Hooge Geest	Naaldwijk	22
Hooghe Beer	Honselersdijk	22
Hooghe Beer	Kwintsheul	22
Hoogveen	Wateringen	14
Hoogweg	De Lier	22
Hoogwerf	Naaldwijk	20
Hordijkhof	Honselersdijk	14
Hortensiastraat	Monster	
- Z tussen Acadiastraat en Kerkpad		7
- overig		14
Hovenierstraat	Naaldwijk	19
Hyacinth	Naaldwijk	14
Hyacinthstraat	's-Gravenzande	14
I		
Iepenhof	De Lier	14
Iepstraat	's-Gravenzande	14
IJsselmeer	Naaldwijk	17
Indische Oceaan	Naaldwijk	17
Industriestraat	Naaldwijk	18
Irenestraat	Wateringen	17
Irenestraat	Poeldijk	
- NO		12
- ZW		14
Iris	De Lier	14
Iris	Naaldwijk	14
Irisstraat	Poeldijk	14
Irisstraat	Wateringen	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

J

Jacob van Campenstraat	Naaldwijk	16
Jade	's-Gravenzande	14
Jan Barendselaan	Poeldijk	14
Jan Evertsenstraat	De Lier	14
Jan Evertsenstraat	Maasdijk	14
Jan Olierookstraat	Poeldijk	14
Jan Steenstraat	De Lier	16
Jan Steenstraat	Monster	14
Jan van de Laarweg	De Lier	19
Jan van Galenstraat	De Lier	14
Jan van Galenstraat	Ter Heijde	10
Jan van Nassaustraat	's-Gravenzande	14
Jan van Polanenstraat	Monster	14
Jan Vermeerplein	De Lier	14
Jasmijn	Naaldwijk	14
Jasmijnpad	Wateringen	14
Jasmijnstraat	Monster	14
Jogchem van der Houtweg	De Lier	18
Johan Hendrik van Kinsbergenstraat	De Lier	14
Johan van Oldenbarneveldtstraat	Honselersdijk	
- N tussen Molenlaan en Noordduynstraat		16
- N tussen Noordduynstraat en Burg. Hoogenboomstraat		14
- Z ter plaatse van Sport		20
- Z overig		15
Johan Willem Frisostraat	Maasdijk	14
Johannes Vermeerstraat	Monster	14
Jonkvrouw Clara Turckstraat	De Lier	14
Julialaan	Wateringen	11
Juliana van Stolbergstraat	Maasdijk	14
Julianastraat	Poeldijk	14
Julianastraat	Wateringen	
- tussen Kerklaan en Wilhelminastraat		12
- begraafplaats		20
- overig		17
Jupiter	Honselersdijk	19
Jupiter	Poeldijk	
- O		18
- W		22

K

Kaapsebos	Maasdijk	22
Kaapstander	Wateringen	14
Kade van Ras	De Lier	18
Kalmoes	Naaldwijk	14
Kamillestraat	Wateringen	14
Kamperfoelie	Naaldwijk	14
Kamperfoeliestraat	's-Gravenzande	14
Kamrad	Wateringen	15
Kanaalweg	De Lier	22
Kantstijl	Wateringen	14
Kapelland	De Lier	22

Straatnamenregister

Bijlage 3

Kapelweg	Honselersdijk	4
Kapittelland	's-Gravenzande	22
Karekiet	's-Gravenzande	14
Karel Doormanlaan	De Lier	14
Karel Doormantrap	Monster	21
Karel Doormanweg	Ter Heijde	10
Karel Wiersmastraat	Naaldwijk	16
Karneool	's-Gravenzande	14
Karper	Kwintsheul	14
Kastanjestraat	's-Gravenzande	14
Kasteelweg	De Lier	22
Kemphaan	Kwintsheul	14
Kerkevoetpad	Wateringen	11
Kerkhoflaan	Maasdijk	
- begraafplaats		20
- overig		14
Kerklaan	Naaldwijk	8
Kerklaan	Poeldijk	9
Kerklaan	Wateringen	12
Kerklaan	De Lier	
- O tussen Tuinstraat en Van Rijnstraat		16
- tussen Veilingweg en Tuinstraat		14
- Wtussen Tuinstraat en Berkenlaan		14
- Z Van Rijnstraat		1
Kerkpad	Monster	
- N tussen Hortensiastraat en Herenstraat		7
- overig		14
Kerkplein	Monster	7
Kerkstraat	Naaldwijk	8
Kerkstraat	Kwintsheul	
- N De Raaporst		5
- Z De Raaporst		12
- ter plaatse van sportvelden		20
Kersenlaan	's-Gravenzande	22
Kersenpad	Wateringen	14
Kervelstraat	Wateringen	14
Keyserstraat	Maasdijk	14
Kievit	's-Gravenzande	14
Kievit	De Lier	14
Kievit	Kwintsheul	14
Kievitstraat	Honselersdijk	14
Kijckerweg	De Lier	
- tussen Jan Steenstraat en Jogchem van der Houtweg		12
- Z tussen Jan Steenstraat en Sportlaan		16
- overig		18
Klarinet	De Lier	14
Klaverblok	Wateringen	14
Kleine Achterweg	Naaldwijk	
- Z tussen Geestweg en Grote Woerdlaan		13
- overig		22
Kleine Hei	Maasdijk	19
Kleine Woerdlaan	Naaldwijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Klinckaertpad	De Lier	20
Klinkenberg	Monster	14
Klipper	Honselersdijk	
- N		22
- Z		14
Klompenmakerstraat	Naaldwijk	19
Klompéstraat	Naaldwijk	14
Kloosterlaan	Monster	7
Klopperman	Wateringen	19
Kniekas	De Lier	17
Kokkel	Naaldwijk	17
Komkommerlaan	's-Gravenzande	22
Komkommerstraat	Wateringen	14
Koning Willem III straat	's-Gravenzande	14
Koningin Anna Paulownastraat	's-Gravenzande	14
Koningin Beatrixstraat	De Lier	14
Koningin Emmastraat	's-Gravenzande	14
Koningin Julianalaan	De Lier	
- N		14
- Z		12
Koningin Julianaweg	's-Gravenzande	
- tussen Boerenlaan en Monsterseweg		22
- tussen Naaldwijkseweg en Hoflaan		14
Koningin Sophiestraat	's-Gravenzande	14
Koningin Wilhelminastraat	's-Gravenzande	14
Koningin Wilhelminastraat	De Lier	14
Koningsspil	Wateringen	14
Koningstraat	Naaldwijk	8
Koningsveld	Naaldwijk	22
Koningswerf	's-Gravenzande	2
Koolmees	De Lier	14
Koopmanstraat	Naaldwijk	
- N		19
- Z		17
Koorlaantje	De Lier	12
Koraal	Naaldwijk	17
Korbeel	Wateringen	14
Korenmolen	De Lier	17
Korianderpad	Wateringen	14
Kornalijn	's-Gravenzande	14
Korte Kruisweg	Maasdijk	
- tussen Maasdijk en Tuindersweg		6
- tussen Tuindersweg en Lange Kruisweg		14
- vanaf Lange Kruisweg richting zuiden		22
Korte Kwak	Wateringen	12
Korte Noordweg	Wateringen	22
Korte Spruit	Wateringen	14
Kortenaerstraat	Maasdijk	14
Kortenaerstraat	Ter Heijde	10
Kraaijesteijn	Honselersdijk	14
Kralingerpad	De Lier	22
Kralingerweg	De Lier	22

Straatnamenregister

Bijlage 3

Kranenburglaan	Naaldwijk	14
Kreeklaan	's-Gravenzande	
- vanaf Noordlandseweg		12
- vanaf Zanddijk		18
Kreekrug	De Lier	22
Kroonwiel	Wateringen	14
Kruidenlaan	Wateringen	14
Kruilier	Wateringen	14
Kruisbalk	Wateringen	14
Kruisbroekweg	Naaldwijk	14
Kruisland	Poeldijk	14
Kruisweg	Naaldwijk	12
Kuiperstraat	Naaldwijk	14
Kwaklaan	Wateringen	17
Kwekerslaan	's-Gravenzande	22
Kwintlaan	Kwintsheul	22
Kwintrum	Kwintsheul	5
L		
't Louwtje	's-Gravenzande	
- O		22
- W		20
Laagveen	Wateringen	14
Laan der Verenigde Naties	's-Gravenzande	
Laan Hertewijk	Kwintsheul	
- Z		5
- overig		17
Laan van Adrichem	De Lier	
- O waterloop		22
- W waterloop		17
Laan van Binnendijk	De Lier	22
Laan van Boekesteijn	De Lier	22
Laan van de Heilige Lambertus	's-Gravenzande	22
Laan van Delfland	Monster	14
Laan van Koop	De Lier	
- O		22
- W		20
Laan van Poot	De Lier	22
Laan van Sint Jan	Wateringen	11
Laan van Vijverberg	De Lier	
- N		19
- Z		22
Laan van Wateringseveld	Wateringen	19
Laan van Zeestraten	De Lier	22
Lage Woerd	Naaldwijk	
- W tussen Zandhaver en Hendrik van Naaldwijkstraat		16
- overig		14
Landweg	Monster	17
Lange Broekweg	Naaldwijk	13

Straatnamenregister

Bijlage 3

Lange Kruisweg	Maasdijk	
- bedrijventerrein		18
- overig		22
- sportvelden		20
- woongebied		14
Lange Spruit	Wateringen	14
Lange Stukken	's-Gravenzande	22
Lange Wateringkade	Kwintsheul	
- N Lindenhove		5
- tussen Lindenhove en Grutto		12
- tussen Grutto en Veilingroute		22
- tussen Veilingroute en Zwet		20
Langestraat	's-Gravenzande	2
Larixlaan	Monster	14
Larixstraat	's-Gravenzande	14
Laurierpad	Wateringen	14
Leehove	De Lier	19
Leemidden	De Lier	19
Leemolen	De Lier	19
Leeoever	De Lier	1
Leeuwerik	Kwintsheul	14
Leeuweriklaan	's-Gravenzande	14
Leeuweriklaan	De Lier	14
Leeuwerikstraat	Honselersdijk	14
Leeweg	De Lier	19
Lelie	De Lier	14
Lelielaan	Kwintsheul	22
Leliestraat	Naaldwijk	14
Lenteblok	Wateringen	14
Leverkruid	Naaldwijk	14
Lieftinckstraat	Naaldwijk	14
Lierweg	De Lier	
- O Laan van Adrichem		18
- W Laan van Adrichem		12
Liesveld	Wateringen	14
Lijster	De Lier	14
Lijsterbes	Naaldwijk	14
Lijsterbesstraat	's-Gravenzande	14
Lijsterbesstraat	Monster	14
Linde	Naaldwijk	14
Lindehove	Kwintsheul	14
Lindenhof	De Lier	14
Lindenstraat	's-Gravenzande	14
Linnewever	Wateringen	19
Lisdodde	Naaldwijk	14
Lodewijk van Nassaustraat	's-Gravenzande	14
Lorentzstraat	's-Gravenzande	19
Lugtigheidstraat	's-Gravenzande	14
M		
Maarten Harpertsz. Trompstraat	De Lier	14
Maasambacht	Maasdijk	18

Straatnamenregister

Bijlage 3

Maasdijk	Maasdijk	13
Maasdijk	's-Gravenzande	
- tussen Lugtigheidstraat en Heenweg		14
- overig		13
Maasdijkseweg	Wateringen	19
Maaslandseweg	Wateringen	19
Maastunneltje	Maasdijk	
Machteld v Raaphorststraat	Naaldwijk	14
Madeliefje	Naaldwijk	14
Madelieven	Wateringen	14
Madesteyn	Monster	14
Madeweg	Monster	
- N tussen Molenweg en Duyvenvoordestraat		14
- Z tussen Molenweg en Geestweg		14
- sport en recreatie		20
- overig		22
Maesemundeweg	's-Gravenzande	17
Magnolia	Monster	14
Magnolia	Naaldwijk	14
Magnoliahove	Kwintsheul	14
Magnoliastraat	's-Gravenzande	14
Mahatma Gandhistraat	's-Gravenzande	14
Mandenmakerstraat	's-Gravenzande	14
Mantelmeeuw	De Lier	14
Marconistraat	's-Gravenzande	18
Margrietlaan	Poeldijk	
- N		14
- Z		16
Margrietstraat	Wateringen	14
Marie Curiestraat	's-Gravenzande	19
Mariendijk	Honselersdijk	
- lintbebouwing		13
- overig		22
Mariendijk	Kwintsheul	
- lintbebouwing		13
- O tussen Karper en Kerkstraat		14
- overig		22
Marijkestraat	Poeldijk	14
Marijkestraat	Wateringen	14
Maris	Monster	14
Markenborgh	De Lier	
- O Swaandrift		17
- W Swaandrift		14
Marktplein	's-Gravenzande	2
Markuslaan	Wateringen	22
Marmerschelp	Monster	17
Marnixlaan	's-Gravenzande	14
Maroc	De Lier	14
Marocstraat	Naaldwijk	16
Marsmanstraat	's-Gravenzande	14
Martin Luther Kingstraat	's-Gravenzande	14
Martinus Dorpiusstraat	Naaldwijk	8

Straatnamenregister

Bijlage 3

Mauritslaan	Poeldijk	14
Meerkoet	's-Gravenzande	14
Meerkoet	De Lier	14
Meidoorn	Naaldwijk	14
Meidoornhof	De Lier	14
Meidoornstraat	's-Gravenzande	14
Meidoornstraat	Monster	14
Meloenlaan	's-Gravenzande	22
Meloenlaan	Monster	22
Meloenpad	Wateringen	14
Meloenstraat	Naaldwijk	14
Mercuriusplein	Poeldijk	18
Merellaan	's-Gravenzande	14
Merelstraat	Honselersdijk	14
Mesdag	Monster	14
Meynertzhagenstraat	Wateringen	14
Michiel Adriaensz. de Ruijterstraat	De Lier	14
Michiel de Ruijterstraat	Ter Heijde	10
Middel Broekweg	Honselersdijk	19
Middel Broekweg	Naaldwijk	
- bedrijventerrein		19
- overig		13
Middelblok	Wateringen	14
Midden Woerd	Naaldwijk	14
Middenweg	Poeldijk	22
Middenweg	Wateringen	19
Middenzwet	Wateringen	22
Minstreenhof	's-Gravenzande	14
Moddermanplein	Honselersdijk	16
Moerbalk	Wateringen	14
Molenaarlaan	De Lier	17
Molenbrink	Monster	7
Molenbroeklaan	Honselersdijk	22
Molenerf	Monster	7
Molenlaan	Honselersdijk	
- NO tussen J. van Oldebarneveldtstr. en Middel Broekweg		22
- NO tussen Moddermanplein en J. van Oldebarneveldtstr.		16
- overig		14
Molenslag	Monster	21
Molensteen	Wateringen	14
Molenstraat	's-Gravenzande	12
Molenstraat	De Lier	16
Molenstraat	Naaldwijk	8
Molenstraat	Monster	
- N Van Bemmellaan		12
- overig		7
Molenweer	Wateringen	14
Molenweg	Monster	
- kassengebied		22
- woongebied		14
Mommastraat	Wateringen	14
Mondriaan	Monster	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Monnikendampad	's-Gravenzande	14
Monnikenlaan	Naaldwijk	
- N		20
- Z		22
Monstersepad	Naaldwijk	22
Monsterseweg	's-Gravenzande	12
Monsterseweg	Poeldijk	13
Monsterseweg	Wateringen	19
Monsterseweg	Monster	
- Z tussen 's Gravenzandeweg en Koningin Julianaweg		19
- overig		22
Montessoristraat	's-Gravenzande	2
- N		2
- Z		14
Mosselpad	Monster	17
Mosveen	Wateringen	14
Mozart	Monster	14
Mozartstraat	Naaldwijk	14
Mr. Adriaan Duycklaan	's-Gravenzande	14
Mr. Bruntstraat	's-Gravenzande	14
Mr. de Fremerystraat	's-Gravenzande	14
Mr. Jan Tuningstraat	Naaldwijk	
- N		19
- Z tussen Kruisbroekweg en Colmanstraat		16
- overig		14
Mr. Meinertzhagenstraat	's-Gravenzande	14
Mr. Schokkingstraat	's-Gravenzande	14
Multatulistraat	's-Gravenzande	14
Mumsenstraat	's-Gravenzande	14
Munnickenkade	Wateringen	14
Murraijstraat	Wateringen	14
Muskaat	De Lier	14
Muskaatstraat	Naaldwijk	14
N		
Naaldhorstplein	Naaldwijk	17
Naaldwijkseweg	's-Gravenzande	
- begraafplaats		20
- overig		12
Naaldwijkseweg	Wateringen	19
Nachtegaallaan	's-Gravenzande	14
Nachtegaalstraat	Honselersdijk	14
Narcis	Naaldwijk	14
Narwal	Naaldwijk	17
Nassauplein	Monster	14
Nassaustraat	Maasdijk	14
Nieuwe Tuinen	De Lier	12
Nieuwe Tuinen	Honselersdijk	22
Nieuwe Vaart	's-Gravenzande	17
Nieuwelaan	's-Gravenzande	22

Straatnamenregister

Bijlage 3

Nieuweweg	Honselersdijk	
- bedrijventerrein		18
- overig		22
- Z Mercuriusplein (N213)		13
Nieuweweg	Poeldijk	
- Z Monsterseweg		18
- Z tussen Voorstraat en Irenestraat		18
- overig		13
Nieuwlandse Molenpad	's-Gravenzande	22
Nieuwlandsedijk	's-Gravenzande	21
Nieuwstraat	Poeldijk	
- O Anjerstraat		12
- W Anjerstraat		16
Nijverheidstraat	's-Gravenzande	14
Nijverheidstraat	Naaldwijk	18
Nijverheidsweg	Monster	
Nobelstraat	's-Gravenzande	19
Nolensstraat	Naaldwijk	14
Nollaantje	Maasdijk	22
Nolweg	Maasdijk	19
Noord-Lierweg	De Lier	22
Noordkaper	Naaldwijk	17
Noordlandselaan	's-Gravenzande	22
Noordlandseweg	's-Gravenzande	
- O Kreeklaan		12
- W Kreeklaan		22
Noorduynkade	Honselersdijk	14
Noorduynstraat	Honselersdijk	16
Noordweg	Wateringen	
- N tussen Prins Clausstraat en Menno Ter Braakstraat		20
- overig		12
Noordwind	's-Gravenzande	12
o		
Obrecht	Monster	14
Obrechtlaan	's-Gravenzande	14
Oesterpad	Monster	
Offenbach	Naaldwijk	14
Oleander	Monster	14
Oleander	Naaldwijk	14
Olivien	's-Gravenzande	14
Onder de Poort	De Lier	1
Onder de Toren	Monster	7
Onyx	's-Gravenzande	14
Oostblok	Wateringen	14
Oostbuurtseweg	De Lier	
- Z ten zuidwesten van Zijtwende		13
- overig		22
Oostduinlaan	's-Gravenzande	22
Oosteinde	Wateringen	12
Oostelijk Slag	Maasdijk	22
Oosterlee	De Lier	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Oosterstraat	De Lier	
- N		14
- Z		16
Oostheullaan	Honselersdijk	22
Oostlaan	De Lier	22
Opaal	's-Gravenzande	14
Opstalweg	Naaldwijk	
- woongebied		14
- overig		22
Oranje-Nassaustraat	's-Gravenzande	14
Oranjedijk	's-Gravenzande	22
Oranjeplein	De Lier	1
Oranjeplein	Maasdijk	14
Oranjepolderweg	Maasdijk	22
Oranjesluisweg	's-Gravenzande	13
Oranjesluisweg	Maasdijk	13
Oranjesluisweg	Naaldwijk	
- N tussen Maasdijk en Sint Jorispad		22
- overig		13
Oranjestraat	De Lier	1
Oranjetuin	Naaldwijk	17
Oranjeveld	Maasdijk	22
Oranjewerf	Maasdijk	14
Orberlaan	Monster	22
Orchideehof	Wateringen	14
Orka	Naaldwijk	17
Otterschelp	Monster	17
Ottoland	Poeldijk	14
Oude Campsweg	De Lier	22
Oude hooislag	's-Gravenzande	20
Oude Leeweg	De Lier	19
Oude Woerdlaan	Naaldwijk	17
Oudedijk	Maasdijk	19
Oudelandhof	's-Gravenzande	14
Oudelandstraat	's-Gravenzande	
- O Berkenstraat		14
- WBerkenstraat		2
Oudenborch	Monster	
- O		20
- W		14
Oudlaan	Naaldwijk	14
Overzeelaan	Monster	22
P		
't Perron	De Lier	12
Paardenbloem	Naaldwijk	14
Palestrina	Naaldwijk	14
Papedijk	's-Gravenzande	20
Papelaan	Monster	22
Paprikastraat	Wateringen	14
Parallelweg	Monster	14
Parallelweg	's-Gravenzande	

Straatnamenregister

Bijlage 3

- N Boerenlaan		22
- ZBoerenlaan		17
Parelduiker	Monster	14
Parklaan	De Lier	17
Parklaan	Monster	17
Pastoor van Rooijplein	De Lier	12
Pastoor Verburghlaan	De Lier	22
Pastoor Vinkesteynstraat	Kwintsheul	16
Pastoorspad	Wateringen	
Pastorielaan	's-Gravenzande	14
Patijnenburg	Naaldwijk	8
Patrijslaan	Honselersdijk	14
Paul Captijnlaan	Poeldijk	
- NO		19
- ZW		17
Pauwstraat	Naaldwijk	8
Penbalk	Wateringen	14
Pensteen	Wateringen	14
Pepermuntstraat	Wateringen	14
Peppellaan	's-Gravenzande	20
Perdiksepap	De Lier	22
Perenpad	Wateringen	14
Perenstraat	Naaldwijk	14
Persijnstraat	De Lier	
- O		14
- W ten noorden van Alkemadestraat		16
- W ten zuiden van Alkemadestraat		12
Persyn van Ouwendijklaan	's-Gravenzande	22
Perzikenlaan	's-Gravenzande	22
Perzikenpad	Wateringen	14
Perzikenstraat	N a a l d w i j k	
14 Peterseliestraat	Wateringen	14
Pettendijk	Maasdijk	13
Piet Heinstraat	De Lier	14
Piet Heinstraat	Maasdijk	14
Piet Heinstraat	Ter Heijde	10
Piet Struijkweg	Naaldwijk	
Pieter de Hooghstraat	De Lier	16
Pieter Heusstraat	's-Gravenzande	2
Pieter van der Plasstraat	Wateringen	
- N		20
- Z		12
Pieteronstraat	Ter Heijde	10
Pijle Tuinenweg	Naaldwijk	14
Pijnacker Hordijklaan	Honselersdijk	
- N tussen Molenlaan en Van der Goesstraat		16
- Z tussen Molenlaan en Noordduynstraat		16
- overig		14
Pijperplein	's-Gravenzande	14
Pijpkruid	Naaldwijk	14
Pinksterbloem	Naaldwijk	14
Pioenrooslaan	Wateringen	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Plaats	Honselersdijk	22
Plaats Langeveld	Monster	22
Plataan	Naaldwijk	14
Plataanstraat	's-Gravenzande	14
Platanenhof	De Lier	14
Platschelp	Monster	17
Plein	Wateringen	11
Plein 1957	Kwintsheul	14
Pleinwand	Wateringen	11
Pluvierstraat	Monster	14
Poeldijksepad	Honselersdijk	
- tussen Symfonie en Molenlaan		4
- ZW tussen Klipper en Symfonie		14
- overig		22
Poeldijksevaart	Poeldijk	
- tussen Voorstraat en Rijsenburgerweg		18
- Z Rijsenburgerweg		17
Poeldijkseweg	Kwintsheul	17
Poeldijkseweg	Monster	13
Poeldijkseweg	Wateringen	
- tussen Wippolderlaan en Noordweg		12
- W Wippolderlaan		22
Poelenburgh	Monster	14
Poelkade	's-Gravenzande	17
Poelkade	Naaldwijk	
- O		22
- W		17
Poelmolenweg	's-Gravenzande	17
Pompe v Meerderevoortstraat	's-Gravenzande	
- tussen Montessoristraat en Van de Kasteelestraat		2
- overig O		14
- overig W		2
Poort van Welling	Naaldwijk	
Poortcamp	De Lier	22
Poortweide	Wateringen	14
Populier	Naaldwijk	14
Populierenhof	De Lier	14
Populierenstraat	's-Gravenzande	14
Potterpad	De Lier	20
Potterslaan	Naaldwijk	8
Pouwelslaan	Honselersdijk	22
Preistraat	Wateringen	14
Prins Bernhardstraat	's-Gravenzande	14
Prins Bernhardstraat	De Lier	14
Prins Bernhardstraat	Wateringen	14
Prins Bernhardstraat	Naaldwijk	
- O		8
- W		16
Prins Clausstraat	's-Gravenzande	14
Prins Clausstraat	Maasdijk	14
Prins Clausstraat	Wateringen	17
Prins Constantijnstraat	Maasdijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Prins Florisstraat	Maasdijk	14
Prins Hendrikstraat	's-Gravenzande	14
Prins Hendrikstraat	Naaldwijk	8
Prins Hendrikstraat	Wateringen	14
Prins Mauritsstraat	's-Gravenzande	14
Prins Mauritsstraat	Maasdijk	14
Prins Willem III-plein	Ter Heijde	10
Prins Willem-Alexanderstraat	's-Gravenzande	14
Prins Willem-Alexanderstraat	Maasdijk	14
Prinsegracht	Honselersdijk	
- N		4
- Z		14
Prinsenlaan	Maasdijk	14
Prinses Beatrixstraat	's-Gravenzande	14
Prinses Beatrixstraat	Maasdijk	14
Prinses Christinastraat	's-Gravenzande	14
Prinses Irenestraat	's-Gravenzande	14
Prinses Irenestraat	De Lier	14
Prinses Irenestraat	Maasdijk	14
Prinses Julianastraat	Naaldwijk	8
Prinses Margrietstraat	's-Gravenzande	14
Prinses Margrietstraat	De Lier	1
Prinses Margrietstraat	Maasdijk	14
Prinses Marianneplein	Maasdijk	14
Prinses Marijkestraat	Maasdijk	
- rijwoningen		14
- Z		18
- overig		22
Prinses Maximastraat	Maasdijk	14
Prinses Wilhelminastraat	Maasdijk	14
Prof. van Arkelstraat	's-Gravenzande	14
Professor Holwerdalaan	Naaldwijk	19
Pruimenlaan	's-Gravenzande	22
Pruimenlaantje	Naaldwijk	16
Puccini	Naaldwijk	14
Punter	Honselersdijk	14
R		
Raaphorstlaan	Monster	22
Rabarberstraat	Wateringen	14
Radijslaan	's-Gravenzande	22
Radijsstraat	Wateringen	14
Randveen	Wateringen	14
Raoul Wallenbergplein	Naaldwijk	8
Ravehorst	Honselersdijk	14
Ravel	Monster	14
Ravellaan	Naaldwijk	14
Ravesteyn	Monster	14
Rederijkerslaan	's-Gravenzande	14
Regulierenpad	Honselersdijk	22
Regulierenstraat	's-Gravenzande	14
Reiger	's-Gravenzande	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Reiger	Kwintsheul	14
Reigerlaan	De Lier	14
Reigerstraat	Honselersdijk	14
Rembrandtstraat	Monster	7
Rembrandtstraat	Naaldwijk	8
Rembrandtstraat	De Lier	
- tussen Jan Steenstraat en Sportlaan		16
- overig		12
Rentmeester	Naaldwijk	15
Rietveen	Wateringen	14
Rietzanger	's-Gravenzande	14
Rijnsburgerweg	Naaldwijk	
- N		17
- Z		22
Rijnvaartweg	's-Gravenzande	
- O Maesemundeweg		17
- W Maesemundeweg		14
Rijnveste	's-Gravenzande	14
Rijnweg	Monster	
- N tussen Molenweg en Haagweg		22
- Z Heijdseweg		12
- overig		14
Rijsenburgerplaats	Poeldijk	18
Rijsenburgerweg	Poeldijk	17
Riviergrondel	Kwintsheul	14
Robijn	's-Gravenzande	14
Robinia	Naaldwijk	14
Rode Kruislaan	's-Gravenzande	
Roelslaan	Honselersdijk	22
Roelsplantsoen	Wateringen	14
Roerdomp	's-Gravenzande	14
Rosmolen	De Lier	17
Rossini	Naaldwijk	14
Rozemarijn	Monster	14
Rozemarijn	Wateringen	
- N Blauwe Wijngaarddrank		14
- school		14
- overig		12
Rozenerf	De Lier	14
Rozenstraat	Naaldwijk	14
Rozenstraat	Poeldijk	16
Rubenslaan	Monster	14
Rusthovenlaan	's-Gravenzande	22
Rusthovenlaan	Monster	22
Ruys de Beerenbrouckstraat	Naaldwijk	14
Ruysdael	Monster	14
S		
Saffier	's-Gravenzande	14
Saffraanpad	Wateringen	14
Saliestraat	Wateringen	14
Sand-Ambachtstraat	's-Gravenzande	12

Straatnamenregister

Bijlage 3

Saturnus	Poeldijk	18
Schaepmanstraat	Naaldwijk	14
Scheeweg	De Lier	22
Schefferweg	De Lier	22
Scheg	Wateringen	14
Schelfhout	Monster	14
Schelpendaal	Monster	17
Schelpenpad	Monster	21
Schenkeldijk	Maasdijk	22
Schepen	Naaldwijk	15
Scherpenhoeklaan	Poeldijk	22
Schietraam	De Lier	17
Schipluidenseweg	Wateringen	19
Schoener	Honselersdijk	14
Scholekster	De Lier	14
Schoolstraat	De Lier	16
Schorsmos	Monster	14
Schouman	Monster	14
Schout	Naaldwijk	15
Schrijnwerkersplein	Naaldwijk	19
Schubert	Monster	14
Schubertstraat	Naaldwijk	14
Schuylenburgh	Monster	14
Secretaris Harmansstraat	Naaldwijk	12
Secretaris Verhoeffweg	Naaldwijk	
- O ten noorden van 's Gravenzandseweg		8
- W ten noorden van 's Gravenzandseweg		14
- overig		12
Sering	Naaldwijk	14
Seringenhof	's-Gravenzande	14
Seringenhove	Kwintsheul	14
Seringenstraat	Monster	14
Serrestraat	Naaldwijk	16
Sibelius	Naaldwijk	8
Simon v Slingerlandtstraat	Naaldwijk	8
Simon van Arkelstraat	Naaldwijk	14
Singeldwarsstraat	Wateringen	17
Sint Aechtenland	De Lier	22
Sint Jorispad	Naaldwijk	22
Slachthuisgade	Poeldijk	18
Slachthuisstraat	Naaldwijk	18
Slag Beukel	's-Gravenzande	21
Slag Vlughtenburg	's-Gravenzande	21
Slangekruid	Monster	14
Slangenburch	Monster	14
Slastraat	Wateringen	14
Slimpad	Kwintsheul	22
Slotenmakerstraat	Naaldwijk	19
Sluiswachterstraat	's-Gravenzande	14
Smaragd	's-Gravenzande	14
Smederijstraat	Naaldwijk	19
Smetana	Naaldwijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Snaveldolfijn	Naaldwijk	17
Sneeuwkllokje	Naaldwijk	14
Snoekbaars	Kwintsheul	14
Sophia van Teylingenstraat	Naaldwijk	14
Spantring	Wateringen	14
Spektakelplein	Maasdijk	6
Sperwerhorst	Honselersdijk	14
Spinaziestraat	Wateringen	14
Spinel	's-Gravenzande	14
Sportlaan	Monster	17
Sportlaan	De Lier	
- N Chrysant		14
- tussen Kijkerweg en Rembrandtstraat		16
- overig		12
Sprongenloet	Honselersdijk	22
St. Martinusstraat	Naaldwijk	8
Staalvisserstraat	's-Gravenzande	14
Staelduinlaan	's-Gravenzande	22
Starkenborgh	Monster	14
Stationsweg	Honselersdijk	18
Stationsweg	Monster	
- bedrijventerrein		18
- overig		12
Steekelenburglaan	Kwintsheul	22
Steenenburchweg	's-Gravenzande	22
Steltloper	's-Gravenzande	14
Stephensonstraat	's-Gravenzande	18
Sternstraat	Monster	14
Stille Oceaan	Naaldwijk	17
Stoelmatter	Wateringen	19
Stokdijkhof	Naaldwijk	8
Stokdijkkade	Naaldwijk	
- Z tussen Verdilaan en Frederik Hendrikstraat		14
- overig		8
Stompersdijk	Honselersdijk	14
Stormvogel	Monster	14
Strandgaper	Naaldwijk	17
Strandschelp	Monster	17
Strandweg	's-Gravenzande	22
Strandweg	Monster	21
Strandweg	Ter Heijde	10
Strauss	Naaldwijk	14
Strijp	De Lier	17
Strijphorst	Honselersdijk	14
Strijplaan	Honselersdijk	19
Struyck van Bergenstraat	Wateringen	
- supermarkt		11
- overig		14
Stuartlaan	Honselersdijk	22
Sutoriusstraat	Poeldijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Swaandrift	De Lier	
- O		17
- W		14
Swanenburch	Monster	14
Sweelinck	Monster	14
Sweelincklaan	's-Gravenzande	14
Sweelinckstraat	Naaldwijk	14
Sylvain Poonsstraat	Wateringen	19
Symfonie	Honselersdijk	17
T		
Taets van Amerongenstraat	Monster	14
Talmastraat	Naaldwijk	14
Tapijtschelp	Monster	17
Tempelbalk	Wateringen	14
Ten Hove	Wateringen	14
Terborch	Monster	14
Teylingen	's-Gravenzande	18
Teylingerlaan	Poeldijk	15
Thorbeckestraat	Naaldwijk	14
Tiendweg	Naaldwijk	19
Tijmensblok	Wateringen	14
Tilanusstraat	Naaldwijk	14
Tjalk	Honselersdijk	14
Tollenspark	's-Gravenzande	14
Tomatenlaan	's-Gravenzande	22
Tomatenstraat	Naaldwijk	14
Tomatenstraat	Wateringen	14
Toorop	Monster	14
Topaas	's-Gravenzande	14
Tourmalijn	's-Gravenzande	14
Tracheliumhof	Wateringen	14
Transportweg	Maasdijk	19
Troelstrastraat	Naaldwijk	14
Trompet	De Lier	14
Trompstraat	Maasdijk	14
Trompstraat	Ter Heijde	10
Troubadourlaan	's-Gravenzande	14
Tuba	De Lier	14
Tuimelaar	Naaldwijk	17
Tuindersweg	De Lier	17
Tuindersweg	Maasdijk	
- ZW tussen De Ruyterstraat en Van Beuningenstraat		15
- overig		14
Tuinlaan	Monster	17
Tuinstraat	De Lier	
- N		14
- Z		16
Tuinveldlaan	's-Gravenzande	22
Tulp	Naaldwijk	14
Tulpstraat	's-Gravenzande	14
Turfschipper	Wateringen	19

Straatnamenregister

Bijlage 3

Turkoois	's-Gravenzande	
Tweetandschelp	Monster	17
U		
Uilehorst	Honselersdijk	14
Uilenlaan	Wateringen	12
Uithof	Maasdijk	19
Uitterlier	De Lier	14
Unescostraat	's-Gravenzande	
Unicefstraat	's-Gravenzande	
Uranus	Poeldijk	18
V		
1e Van Reenenstraat	Honselersdijk	16
2e Van Reenenstraat	Honselersdijk	16
Vaartplein	's-Gravenzande	2
Vaartstraat	's-Gravenzande	2
Valckesteyn	Monster	14
Valkehorst	Honselersdijk	14
Valkenierstraat	's-Gravenzande	14
Valkenlaan	Wateringen	11
Van Alkemadestraat	De Lier	
- N tussen Heulstraat en Persijnstraat		16
- Z tussen Heulstraat en Persijnstraat		12
- overig		14
van Anrooystraat	's-Gravenzande	14
Van Aremberglaan	Wateringen	14
Van Beekum Maurissestraat	Honselersdijk	
- N		16
- Z		14
Van Beethovenstraat	Naaldwijk	14
Van Bemmellaan	Monster	
- Z tussen Larixlaan en Molenstraat		7
- overig		14
van Berckenrodelaan	's-Gravenzande	22
Van Berghenhenegouwenlaan	Poeldijk	17
van Beuningenstraat	Maasdijk	
- NO		15
- overig		14
Van Brakelstraat	Maasdijk	14
van Brederodestraat	Monster	14
Van Brienenlaan	Honselersdijk	22
Van Buerenlaan	Honselersdijk	22
Van Buerenlaan	Kwintsheul	22
Van Catshuysenstraat	Wateringen	14
Van de Graafstraat	Poeldijk	14
van de Kasteelestraat	's-Gravenzande	
- O Van Lennepstraat		14
- W Van Lennepstraat		2
Van de Kerckhovestraat	Wateringen	14
van den Binckhorststraat	's-Gravenzande	14
Van den Rijnstraat	Maasdijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Van der Does de Willeboisstraat	Wateringen	14
Van der Doortogestraat	Naaldwijk	
- N		14
- Z tussen Prins Bernhardstraat en Verdilaan		8
- Z tussen Prinses Julianastraat en Prins Bernhardstraat		16
Van der Dussenlaan	Kwintsheul	22
Van der Goespad	Wateringen	
Van der Goesstraat	Honselersdijk	16
Van der Hoevenstraat	Naaldwijk	14
- N		14
- Z tussen Prins Bernhardstraat en Verdilaan		8
- Z tussen Prinses Julianastraat en Prins Bernhardstraat		16
van der Horstweg	's-Gravenzande	
- O		12
- W		14
Van der Kest Wittensstraat	's-Gravenzande	14
Van der Klugt Wittemansingel	Poeldijk	17
Van der Marelstraat	Honselersdijk	17
Van der Meerstraat	Wateringen	14
Van der Trappenstraat	Honselersdijk	14
Van Deursenstraat	Naaldwijk	16
van Dijkstraat	De Lier	14
Van Doornicksingel	Wateringen	14
Van Egmondlaan	Wateringen	14
Van Elswijkbaan	Poeldijk	22
van Geeststraat	's-Gravenzande	12
Van Gochstraat	's-Gravenzande	14
van Gochstraat	Wateringen	14
Van Goghlaan	Monster	14
van Haemstedestraat	De Lier	14
van Hamalstraat	De Lier	14
van Heijstlaan	Honselersdijk	15
van Heukeslootstraat	Naaldwijk	8
van Heuven Goedhartlaan	's-Gravenzande	14
Van Houtenstraat	Naaldwijk	14
Van Houtenstraat	Poeldijk	14
Van Kinsbergenstraat	Maasdijk	14
Van Koppenweg	Naaldwijk	14
van Leeuwenhoekstraat	's-Gravenzande	20
van Lennepstraat	's-Gravenzande	14
Van Lijnschootenlaan	Naaldwijk	14
van Lockhorststraat	De Lier	
- Z tussen Burg. Cramerlaan en Persijnstraat		16
- overig		14
Van Lottomstraat	Kwintsheul	14
van Luikstraat	Ter Heijde	10
Van Luyklaan	Kwintsheul	22
Van Montegnestraat	De Lier	14
van Nassaustra	Wateringen	17
van Nijenrodestraat	De Lier	14
Van Ockenburchlaan	Honselersdijk	22
van Oosthujzelaan	's-Gravenzande	22

Straatnamenregister

Bijlage 3

van Ostade	Monster	14
Van Paassenlaan	Kwintsheul	22
Van Poeljestraat	Honselersdijk	17
Van Polanenstraat	De Lier	14
van Prooijenstraat	's-Gravenzande	14
Van Reenenplein	Honselersdijk	16
Van Remmerswaalstraat	De Lier	14
van Rennesstraat	's-Gravenzande	14
van Rheedesingel	De Lier	14
van Rijckevorsellaan	's-Gravenzande	22
van Rijnstraat	De Lier	
- N tussen Kerklaan en Tuinstraat		16
- N tussen Tuinstraat en Bleijenburg		14
- Z		12
Van Ruyvenlaan	Poeldijk	22
van Scorel	Monster	14
Van Speykstraat	Ter Heijde	10
van Straalenstraat	's-Gravenzande	
- O		2
- W		12
van Swietenstraat	De Lier	14
van Tijn	Monster	14
Van Tijnplein	Naaldwijk	8
van Tijnstraat	Naaldwijk	8
Van Velzenstraat	Poeldijk	14
van Wassenaarstraat	De Lier	14
Van Wassenaerstraat	Maasdijk	14
van Weelystraat	De Lier	1
van Wijklaan	De Lier	22
Varenstraat	Monster	14
Veenbes	Wateringen	14
Veenland	Wateringen	
- W tussen Zwartveen en Gagelland		19
- overig		14
Veilingkade	's-Gravenzande	14
Veilingroute	Wateringen	
- O		20
- W		22
Veilingroute	Honselersdijk	20
- tussen Jupiter en Zwethlaan		20
- tussen Middel Broekweg en Jupiter		19
Veilingroute	Naaldwijk	
- Z Jupiter		20
Veilingroute	Kwintsheul	
- Z vanaf Harteveldlaan richting noordoosten		20
- overig		22
Veilingweg	De Lier	
- N ter plaatse van sportpark		20
- Z tussen Burg. Cramerlaan en Zwaluw		14
- Z tussen Kade van Ras en 1e afslag		18
- Z tussen Zwaluw en water		17
- overig		22

Straatnamenregister

Bijlage 3

Veilingweg	Honselersdijk	
- Z tussen Hofwijk en Groenelaan		14
- overig		18
Venlokas	De Lier	17
Venus	Honselersdijk	19
Verburchlaan	Naaldwijk	12
Verburghlaan	Poeldijk	14
Verdilaan	Monster	14
Verdilaan	Naaldwijk	
- O tussen Stokdijkkade en Ravellaan		14
- O tussen Verspycklaan en Dijkweg		12
- Z Ravellaan		14
- overig		8
Verdipark	Naaldwijk	14
Verhagenplein	Naaldwijk	8
Verhoevenstraat	Wateringen	14
Verhulstlaan	's-Gravenzande	14
Verkadestraat	Maasdijk	19
Verlengde Poortcamp	De Lier	22
Verlengde Strandweg	's-Gravenzande	21
Verlengde veilingroute	Naaldwijk	
Verschoorestraat	Poeldijk	14
Verspycklaan	Naaldwijk	
- N tussen Dijkweg en Grote Woerdlaan		18
- overig		12
Vestdijklaan	's-Gravenzande	14
Vierschaar	's-Gravenzande	22
Vierschaar	Naaldwijk	22
Vijverberglaan	Honselersdijk	22
Vijverweg	Monster	17
Violierstraat	Wateringen	14
Viool	De Lier	14
Viottastraat	's-Gravenzande	14
Visserspad	Wateringen	20
Vivaldi	Monster	14
Vivaldi	Naaldwijk	14
Vlaminglaan	Poeldijk	22
Vlasser	Wateringen	19
Vleersteeg	Wateringen	11
Vlierboompad	's-Gravenzande	14
Vliethof	Wateringen	11
Vlietlaan	Wateringen	17
Vlietpolderplein	Naaldwijk	
Vlietweg	Naaldwijk	13
Vlotlaan	Monster	18 / 19
Vlotlaan	Wateringen	17
Vlugtenburg	's-Gravenzande	20
Voeghout	Wateringen	14
Vogelaer	Honselersdijk	22
Vogelkersstraat	's-Gravenzande	14
Vondellaan	's-Gravenzande	14
Voomberghlaan	Maasdijk	14

Straatnamenregister

Bijlage 3

Voomberghplantsoen	Maasdijk	14
Voorstraat	Poeldijk	
- O Rijsenburgerweg		9
- W Rijsenburgerweg		13
Voorzoom	Wateringen	14
Vorkotterstraat	Kwintsheul	14
Voswijkstraat	Monster	14
Vredebestlaan	Poeldijk	13
Vreeburchlaan	De Lier	17
Vreeburghlaan	's-Gravenzande	14
Vrouwe van Loonstraat	Maasdijk	14
Vuurdoorn	Naaldwijk	14
W		
Waellandweg	Monster	22
Wagenaarhof	's-Gravenzande	14
Wagenaarstraat	Naaldwijk	14
Wagenmakerstraat	's-Gravenzande	14
Waldeck Pymontstraat	Maasdijk	14
Wantsnijderplaats	Naaldwijk	19
Warmoezenierstraat	Naaldwijk	19
Wassenaarstraat	Monster	14
Wateringseweg	Poeldijk	13
Wateringveldseweg	Wateringen	19
Waterkersstraat	Wateringen	17
Waterlelie	Naaldwijk	14
Waterlijn	Monster	14
Watermolen	De Lier	17
Waterpark	Wateringen	17
Waterpopplaats	Wateringen	20
Watersnip	's-Gravenzande	14
Watersnip	Kwintsheul	14
Waterstaatspad	Wateringen	17
Watertorenpad	Naaldwijk	12
Wattstraat	's-Gravenzande	18
Wegedoornpad	's-Gravenzande	14
Weideland	Kwintsheul	
- kassengebied		22
- woongebied		14
Wenpad	Poeldijk	
- individueel wonen		15
- bedrijventerrein		19
- overig		22
Westblok	Wateringen	14
Westerduinlaan	Monster	22
Westerheul	Kwintsheul	5
Westgaag	Maasdijk	19
Westlander	Honselersdijk	14
Westlandseweg	Wateringen	19
Westlandstraat	Naaldwijk	
- O Colmanstraat		14
- W Colmanstraat		16

Straatnamenregister

Bijlage 3

Wiegers	Monster	14
Wiek	Wateringen	14
Wiekenhof	Monster	7
Wilgenhove	Kwintsheul	14
Wilgenlei	Kwintsheul	14
Wilgenstraat	's-Gravenzande	14
Wilgenstraat	De Lier	14
Wilhelminaplein	Naaldwijk	8
Wilhelminastraat	Monster	12
Wilhelminastraat	Wateringen	
- O		14
- W		17
Willem Barentszstraat	De Lier	14
Willem de Sitterstraat	Naaldwijk	8
Willem III straat	Maasdijk	14
Willem III straat	Wateringen	
- N		12
- Z tussen Irenestraat en Wilhelminastraat		17
- overig		14
Willem J. Baron van Gentplein	De Lier	14
Willem Lodewijkstraat	Maasdijk	14
Willem van der Kaaijstraat	's-Gravenzande	14
Willem van der Potstraat	Honselersdijk	14
Willem van Hooffstraat	Naaldwijk	8
Willem-Alexanderlaan	Poeldijk	14
Willige rijzen	Wateringen	14
Windmolen	De Lier	17
Windmolen	Wateringen	14
Windpeluw	Wateringen	14
Wingerdhof	Monster	7
Wipmolen	De Lier	17
Wippolderlaan	Wateringen	20
Witlofstraat	Wateringen	14
Witte de Withstraat	De Lier	14
Witte de Withstraat	Maasdijk	14
Witte Klaver	Naaldwijk	17
Witte van der Laan	Wateringen	14
Wittebrug	Poeldijk	9
Wollebrandlaan	Honselersdijk	22
Wollegras	Naaldwijk	14
Woudmade	Poeldijk	14
Woudseweg	De Lier	22
Woudtzicht	De Lier	22
Woudveen	Wateringen	14
Woutersweg	's-Gravenzande	
- bedrijventerrein		18
- lintbebouwing		13
- overig		22

Straatnamenregister

Bijlage 3

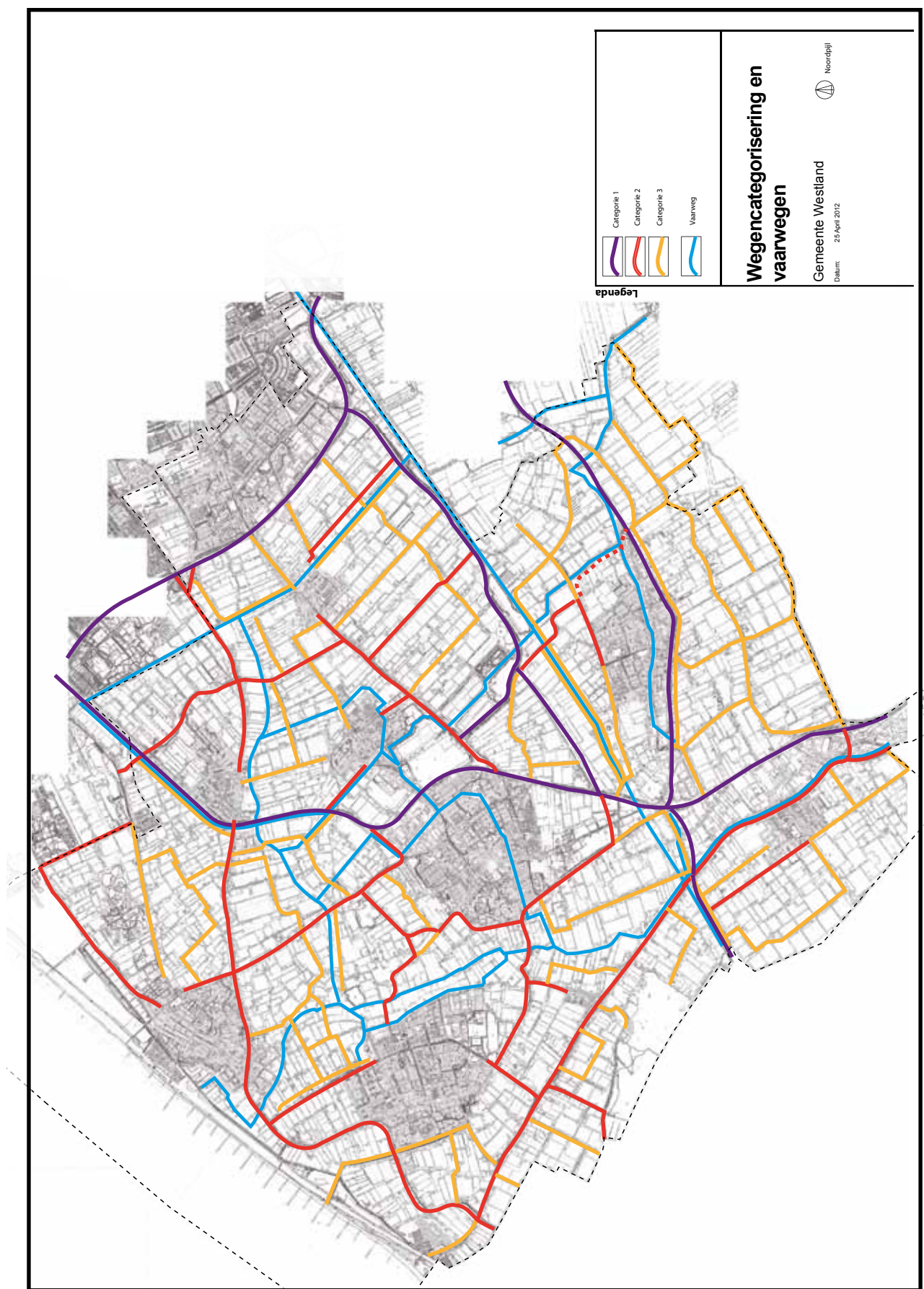
Z

Zand- en Waterweg	Naaldwijk	
- Z tussen Geestweg en Koraal		20
- overig		17
Zanddijk	's-Gravenzande	
- lintbebouwing		12
- overig		22
Zandeveltplein	's-Gravenzande	14
Zandeveltweg	's-Gravenzande	14
Zandhaver	Naaldwijk	17
Zandheullaan	Honselersdijk	19
Zandheullaan	Naaldwijk	19
Zeearend	Monster	14
Zeedistelstraat	Monster	14
Zeekoet	Monster	14
Zeepaddestoel	Naaldwijk	17
Zeereep	Monster	14
Zeerust	's-Gravenzande	20
Zeester	Naaldwijk	17
Zeestraat	's-Gravenzande	12
Zeestraat	Monster	14
Zeevonk	Naaldwijk	17
Zeewinde	Naaldwijk	17
Zeilmakerstraat	's-Gravenzande	14
Zijdijk	's-Gravenzande	22
Zijlweg	De Lier	22
Zijtwende	De Lier	
- tussen Burgerdijkseweg en Laan van Koop		20
- overig		22
Zilvermeeuw	De Lier	14
Zilvermeeuwstraat	Monster	14
Zirkoon	's-Gravenzande	14
Zonnebloemstraat	Wateringen	14
Zonneblok	Wateringen	14
Zoutmanstraat	Maasdijk	14
Zuideinde	Naaldwijk	8
- N Graanveld		8
- Z Graanveld		12
Zuidgeestlaan	Naaldwijk	22
Zuidkaper	Naaldwijk	17
Zuidweg	Naaldwijk	12
- N Hoogwerf		12
- W Hoogwerf		13
Zuidwind	's-Gravenzande	2
Zuydwyckweg	Poeldijk	
Zwaansheullaan	Honselersdijk	13
Zwaluw	De Lier	17
- O Leeuweriklaan		17
- W Leeuweriklaan		14
Zwanebloem	Naaldwijk	14
Zwanenpad	Kwintsheul	14
Zwartendijk	Monster	13

Straatnamenregister

Bijlage 3

Zwartendijk	Naaldwijk	13
Zwartveen	Wateringen	14
Zwet	Kwintsheul	20
Zwetburgh	De Lier	14
Zwethlaan	Honselersdijk	22
Zwetkade Noord	Wateringen	20





GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoeksadres: Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.140174.nl

