

---

# WELSTANDSNOTA

NOORDWIJK 2019

---

Vanaf 1 januari 2019 zijn de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout gefuseerd tot de nieuwe gemeente Noordwijk. Vanwege de fusie is gewerkt aan harmonisatie van bestaand beleid, waaronder het welstandsbeleid van beide gemeenten. Deze nota vormt een welstandsnota conform artikel 12 en 12a van de Woningwet en is gebaseerd op de welstandsnota's van Noordwijk en Noordwijkerhout.

Voor de harmonisatie van het welstandsbeleid lag de nadruk op het beleidsinhoudelijk en praktisch samenvoegen van beide welstandsnota's tot één werkbaar beoordelingskader. In de basis zijn beide nota's samengevoegd en is de actualisatie beperkt gebleven tot aanpassingen naar aanleiding van veranderingen in landelijke wetgeving en gemeentelijk beleid en ontwikkelingen.

De voormalige welstandsnota van Noordwijkerhout is in 2014 geheel herzien waarbij het welstandsbeleid is vereenvoudigd en meer afgestemd op de beleving van de burger. Dit uitgangspunt is tevens toegepast voor voorliggende nota. Er hebben geen significante koerswijzigingen plaatsgevonden, maar er is wel sprake van wijzigingen in de opzet van de nota en de criteria. Zo zijn gebiedsgerichte uitwerkingen waar mogelijk geclusterd en zijn strijdige criteria op elkaar afgestemd of overbodige criteria weggelaten. De wijzigingen komen ten goede aan de harmonisatie en het vereenvoudigen van het welstandsbeleid.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ..... januari 2019

Voorzitter,

Griffier,



## H1 ALGEMEEN

1.1. Redelijke eisen van welstand .....	5
1.2. Welstand en erfgoed .....	6
1.3. Algemene kwaliteitsprincipes .....	7
1.4. Grotere (her)ontwikkelingsprojecten .....	9
1.5. Afwijken, handhaving en excessen .....	9

## H2 KLEINE BOUWWERKEN

2.1. Bijbehorend bouwwerk op erf .....	13
2.2. Dakkapel .....	15
2.3. Dakopbouwen .....	16
2.4. Gevelwijzigingen .....	17
2.5. Erfafscheidingen .....	18
2.6. Installaties .....	19
2.7. Rolluiken .....	20
2.8. Reclame .....	21

## H3 SPECIEKE GEBOUWEN

3.1. Bollenschuren .....	23
3.2. Boerderijen .....	25
3.3. Strandbebouwing .....	27

## H4 GEBIEDEN

### *Noordwijk aan Zee*

4.1. Historische dorpskern Noordwijk aan Zee .....	32
4.2. Koningin Wilhelmina Boulevard .....	35
4.3. Koningin Astrid Boulevard .....	38

### *Noordwijk Binnen*

4.4. Beschermd gezicht Noordwijk Binnen .....	41
4.5. Winkelstraat Kerkstraat e.o. ....	44

### *Noordwijkerhout*

4.6. Centrum Noordwijkerhout .....	46
4.7. Linten Noordwijkerhout .....	48
4.8. Dorpskern De Zilk .....	50

### *Woongebieden*

4.9. Gemengde woongebieden .....	52
4.10. Planmatige woongebieden .....	56
4.11. Villabebouwing .....	59

### *Bijzondere complexen*

4.12. Sancta Maria en Noordwijkerduin .....	62
4.13. Sint Bavo .....	65
4.14. Complex Leeuwenhorst .....	67

### *Overige gebieden*

4.15. Bedrijventerreinen .....	69
4.16. Landgoederen .....	72
4.17. Sport en recreatie .....	74
4.18. Agrarisch landschap .....	76
4.19. Kust- en duinlandschap .....	78

## Colofon

## Bijlagen

Bijlage 1: begrippenlijst

Bijlage 2: algemene kwaliteitsprincipes

Bijlage 3: overzichtskaart welstandsgebieden en -niveaus

# SCHEMA WELSTANDSBEOORDELING

Betreft uw bouwplan een vergunningvrij bouwwerk?

ja

Er vindt vooraf geen welstandsbeoordeling plaats bij vergunningvrije bouwwerken. Wel kan er sprake van een exces (zie paragraaf 1.5). Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij de gemeente en de rijksoverheid.

nee

Is er sprake van een klein bouwwerk?

ja

- erfbebouwing (bijgebouw, aanbouw e.d.)
- dakkapel
- dakopbouw
- gevelwijzigingen
- erfafscheiding
- installaties
- rolluiken
- reclame-uiting

## Hoofdstuk 2 KLEINE BOUWWERKEN

Voor deze kleine bouwwerken zijn criteria opgenomen waarmee snel duidelijk wordt wanneer het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Indien nodig worden in specifieke en bijzondere situaties ook de criteria voor specifieke gebouwen (H3) en gebieden (H4) gebruikt.

Kleine bouwplannen in gebieden met een 'eenvoudig' welstandsniveau (H4) worden alleen beoordeeld als ze aan een voorkant worden geplaatst. Wel kan er bij bouwwerken aan de achterkant sprake zijn van een exces (zie paragraaf 1.5).

nee

Is er sprake van een specifiek gebouw?

ja

- bollenschuur
- boerderij
- strandbebouwing

## Hoofdstuk 3 SPECIFIEKE GEBOUWEN

Bij de beoordeling wordt gekeken wat de effecten zijn van het (ver)bouwplan op het uiterlijk van deze specifieke gebouwen en de directe omgeving.

nee

Is er sprake van een groter (ver)bouwplan, niet zijnde een groter (her)ontwikkelingsproject?

ja

## Hoofdstuk 4 GEBIEDEN

Een groter (ver)bouwplan wordt beoordeeld aan de hand van de gebiedsgerichte criteria in relatie tot de karakteristieken en ambities van het gebied.

nee

Is er sprake van een afwijkend bouwplan en/of een ontwikkeling dat de bestaande ruimtelijke structuur en/of karakteristiek doorbreekt?

ja

Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving kan worden afgeweken van de criteria of kan een aanvullend beoordelingskader nodig zijn (zie paragraaf 1.4 en 1.5).

# 1. ALGEMEEN

Iedereen wil prettig wonen, winkelen, werken of wandelen. We moeten onze leefomgeving optimaal kunnen gebruiken en het geheel moet duurzaam en veilig zijn. Daarnaast willen we er ook van kunnen genieten. Het oog wil ook wat. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de economische waarde van de gebouwen en versterkt het vestigings- en woonklimaat. Waar mensen samenleven zijn gezamenlijke afspraken nodig. Met deze nota zijn wij ervan overtuigd dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving goed kan worden besproken en beoordeeld. Deze Welstandsnota Noordwijk 2019 vervangt de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Noordwijkerhout en Noordwijk.

## 1.1. Redelijke eisen van welstand

Wie in Nederland iets wil (ver)bouwen heeft in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Bij een aanvraag voor een vergunning wordt onder andere bekeken of het plan voldoet aan 'redelijke eisen van welstand'. Wanneer een bouwwerk in ieder geval voldoet aan 'redelijke eisen van welstand' is geregeld in deze nota.

### *Wettelijk kader*

De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, en moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad vastgestelde criteria. Deze nota bevat criteria voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken die op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn toegelaten of waarvan de gemeente wil meewerken aan een afwijking (art.2.12 Wabo) van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft deze nota betrekking op excessen van vergunningvrije bouwwerken.

Het college van burgemeester en wethouders neemt het besluit om een omgevingsvergunning al dan niet te verlenen. Voordat zij een besluit nemen kunnen zij advies vragen. Het college mag zelf bepalen of advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke commissie of ambtelijk wordt uitgevoerd. De gemeente Noordwijk kiest ervoor om alle aanvragen voor te leggen aan de commissie. De commissie baseert haar advies op de criteria in deze nota.

### *Relatie met bestemmingsplannen*

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. Het uiterlijk van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt met deze nota geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan open laat invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief advies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval deze nota of vastgestelde uitwerkingen zoals beeldkwaliteitplannen daartoe de argumentatie leveren.

### *Relatie met beeldkwaliteitplannen e.d.*

Deze nota is geen statisch document, maar kan aangevuld worden vanwege nieuwe ontwikkelingen of inzichten. De gemeente kan bij grotere ontwikkelingen een beeldkwaliteitplan, een aparte welstandsparagraaf of vergelijkbaar laten opstellen. De procedure en inhoudseisen zijn nader uitgewerkt in paragraaf 1.4. 'Grotere (her)ontwikkelingsprojecten'.

Door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplannen, welstandscriteria of vergelijkbaar maken onderdeel uit van deze nota. Deze kunnen door de commissie gebruikt worden als (aanvullend) beoordelingskader. De volgende beeldkwaliteitsplannen zijn ten tijde van vaststelling van deze welstandsnota vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota:

- Boechorst (2000)
- Noordwijk aan Zee (2005)
- SpaceBusinesspark (2006)
- herontwikkeling Witte Mavo terrein (2011)
- Landgoed Sancta Maria (2013)
- Delfweg e.o. (bedrijventerrein en Abeelenpark) (2013)
- Winkels Centrum Noordwijkerhout (2011)
- Bavo-terrein (2016)
- Zoutdepot De Zilk (2016)
- Duineveld (2017)
- Schippersvaartweg Noordwijkerhout (2017)
- Offem Zuid 1e fase (2017)
- Johanna van Hoornstraat e.o. (2018)
- Offem-Zuid 2e fase (verwacht 2018)
- Northgo (verwacht 2018)

#### *Gebruik van de nota*

De welstandsnota is niet bedoeld als leesboek, maar opgesteld als een naslagwerk. De nota bevat verschillende beoordelingskaders. De verschillende 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 het stroomschema op pagina 4. Indien gewenst kunnen bij de gemeente inlichtingen worden ingewonnen over de interpretatie van de welstandscriteria in relatie tot het beoogde bouwplan.

## 1.2. Welstand en erfgoed

Noordwijk heeft een aanzienlijke hoeveelheid cultureel erfgoed. Dit erfgoed is divers, waarbij het agrarische erfgoed en de landgoederen het meest kenmerkend zijn. Het is de wens van de gemeente dit erfgoed te koesteren.

#### *Waarde en beleid*

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 ensemblewaarde, die voor (voormalige) boerderijen een andere logica heeft dan voor een kerk met pastorie of de bebouwing op een landgoed. Om recht te doen aan de bijzondere waarde stelt de gemeente aanvullende eisen aan plannen voor en binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed. De gemeente wenst de ontwikkeling in beginsel te beperken tot het versterken of herstellen van historisch wenselijke eigenschappen danwel het faciliteren van nieuw gebruik met als doel het behoud van de erfgoedwaarde.

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. Ingrijpende wijzigingen zijn uitzonderingen, die in de regel zorgvuldig en terughoudend in het bestaande beeld moeten worden ingepast.

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. Zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken, heeft herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.

Omdat cultureel erfgoed vraagt om een specifieke benadering zal bij de beoordeling eveneens kunnen worden teruggegrepen op het vakmanschap van de ontwerper zoals bedoeld en beschreven in de algemene kwaliteitsprincipes.

#### *Uitgangspunten*

Bij aanpassingen aan cultureel erfgoed gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- wijzigingen spelen in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorische delen van) het object, en;
- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar, en;
- het zicht op het monumenten of beeldbepalend panden blijven vrij.

### 1.3. Algemene kwaliteitsprincipes

De algemene kwaliteitsprincipes richten zich op het vakmanschap. In bijzondere situaties wanneer de gestelde welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op deze algemene kwaliteitsprincipes. Dit kan zijn als een bouwplan past binnen de criteria voor objecten of gebieden en toch duidelijk onder de maat blijft of als het afwijkt van de omgeving maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. De algemene criteria zijn nader toegelicht in bijlage 2.

#### *Relatie tussen vorm, gebruik en constructie*

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

#### *Relatie tussen bouwwerk en omgeving*

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

#### *Betekeningen van vormen in sociaal-culturele context*

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

### *Evenwicht tussen helderheid en complexiteit*

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

### *Schaal en maatverhoudingen*

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

### *Materiaal, textuur, kleur en licht*

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

### *Noordwijkse Stijl (Noordwijk aan Zee)*

Als we vorm willen geven aan Noordwijk aan Zee als bijzondere plaats die aantrekkelijk is voor bewoners en bezoekers is het architectonisch beeld daarvoor een belangrijk middel. Gewone gebouwen moeten een beetje op het gebouw links ernaast en op het gebouw rechts ernaast lijken, bijzondere gebouwen mogen best een beetje bijzonder zijn. Maar niet alle gebouwen zijn zo bijzonder dat ze ook allemaal mogen afwijken. Om de bandbreedte te definiëren waarbinnen de architectonische ontwikkeling van Noordwijk aan Zee zou moeten plaatsvinden dient de volgende lijst van kenmerken van kustarchitectuur:

- Opbouw van de gevel volgens: basis, middenstuk, top. Gebouwen staan op de grond met een duidelijke voet (de basis) en hebben een herkenbare, goed vormgegeven dakbeëindiging (de top).
- Beëindiging van het gebouw aan de bovenzijde door dak of lijst. Kapvormen dragen het meest bij in de vorming van een herbergzame en gemoedelijke badplaats. Het maakt grote gebouwen minder groot doordat de dakgoot dicht bij het maaiveld ligt.
- Geleding in de breedte van gebouwen die meer dan twee traveeën breed zijn. Een goede geleding is belangrijk bij grote gebouwen. Het breekt de aaneengeslotenheid en maakt een gebouw beter leesbaar.
- Expressie aan deur en raamopeningen; geen eindeloos herhalende patronen. Een raam is meer dan een gat in de gevel, ze zijn te zien als ogen. Die worden omlijnd door wimpers, wenkbrauwen en zelfs make-up. Toevoegingen als erkers en torens als expressie van plekken van uitzicht. Deze toevoegingen zijn uitnodigend en geven het gebouw speciale accenten.
- Buitenruimten: Loggia's als onderdeel van de gevelopbouw, niet als gepost gatenpatroon en balkons als individuele expressieve elementen, niet als abstracte patronen. Buitenruimten als toevoegingen, niet als structurerend element in de gevel.
- Tektonische elementen die aaneengesloten gevelvlakken breken geven schaduwwerking. De constructie van gebouw kan hierdoor bijdragen in de architectonische beleving.
- Materialen voor gevels: baksteen, hout, stucwerk op kleine vlakken. Materialen daken: pannen, zink, koper en riet.
- Kleurenpalet: witte ramen en lijsten, baksteen, hout, stucwerk in lichte kleuren.

Met het opnemen van de ontwikkeling van een 'Noordwijkse Stijl' is één van de expliciete doelstellingen uit het Beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee (2005) om Noordwijk een eigen gezicht te geven in de welstandsnota verankerd.



## 1.4. Grotere projecten

De welstandsnota bevat geen criteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dit is het geval indien sprake is van een functiewijziging ten opzichte van de gebiedenkaart uit hoofdstuk 4, zoals bijvoorbeeld nieuwe woon- en werkgebieden in agrarisch gebied, waarbij de gebiedsgerichte welstandscriteria voor het betreffende gebied niet toereikend zijn voor een goede beoordeling. Dergelijke welstandscriteria kunnen niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten kan een onderdeel zijn van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen door middel van een welstandsparagraaf als aanvulling op deze nota. Dit kan ook in de vorm van een beeldkwaliteitplan of vergelijkbaar, die dan vastgesteld wordt als onderdeel van de welstandsnota. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

## 1.5. Afwijken, handhaving en excessen

De criteria kunnen ontoereikend zijn bij situaties die we nu niet voorzien. In deze gevallen kan er behoefte ontstaan om af te wijken van de criteria of het advies.

### *Afwijken van de criteria*

Het kan voorkomen dat de criteria ontoereikend zijn. Daarom kan het college van burgemeester en wethouders, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de commissie, afwijken van de criteria. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan de zeggingskracht en het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. In de praktijk betekent dit dat de aanvraag op grond van de algemene kwaliteitsprincipes wordt beoordeeld. Ook wanneer een bouwwerk past binnen de criteria, maar de kwaliteit zo onder de maat blijft dat het op den duur zijn omgeving negatief zal beïnvloeden, kan afgeweken worden van de criteria. De commissie kan het college van burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken van de criteria.

### *Afwijken van het advies*

Het college van burgemeester en wethouders volgt in zijn oordeel in principe het advies van de commissie. Het college kan afwijken van het advies op inhoudelijke gronden of om andere redenen, bijvoorbeeld van economisch of maatschappelijk belang. Indien het college afwijkt van het advies wordt dit in de beslissing op de aanvraag van de vergunning gemotiveerd. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld. Het college is uiterst terughoudend met het gebruik van deze mogelijkheid.

### *Handhaving*

De gemeente geeft met deze nota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, danwel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de omgevingsvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het bouwwerk. Als de omgevingsvergunning moet worden geweigerd vanwege een negatief advies van de commissie, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen.

### Excessen

Volgens artikel 12, lid 1 van de Woningwet (Ww) mag een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria zoals opgenomen in deze nota. In dat geval spreken we van een excès. Dat betekent dat het uiterlijk van een bouwwerk sterk afwijkt van en afbreuk doet aan de omgeving. Ook vergunningvrije bouwplannen die niet vooraf worden getoetst moeten passen in het beeld van de gemeente.

Bij het toepassen van deze excessenregeling wordt het criterium gehanteerd dat bij een bouwwerk of deel daarvan sprake moet zijn van onmiskenbare strijdigheid met de in deze nota opgenomen criteria, en/of een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen duidelijk is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Daarbij geldt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Een excès heeft vaak betrekking op:

- *Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving.*  
Bijvoorbeeld de plaatsing van een schuur of hoge schutting voor de voorgevel of het dichttimmeren van gevelopeningen die het zicht op een bouwwerk hinderen. Maar ook het plaatsen van een ondoorzichtige erfafscheiding of bouwwerken op locaties die juist om openheid vragen.
- *Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden.*  
Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het in strijd is met redelijke eisen van welstand. Waaronder ook aantasting van de kenmerkende hoofdvorm van karakteristieke bebouwing zoals de bollenschuren. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een excès zijn.
- *Armoedig materiaalgebruik.*  
Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente op basis van welstand verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.
- *Felle of contrasterende kleuren.*  
Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom welstandshalve ongewenst.
- *Te opdringerige reclames.*  
Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een excès zijn.
- *Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.*  
Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

## 2. KLEINE BOUWWERKEN

De gemeente streeft ernaar veel voorkomende kleine bouwwerken snel te beoordelen om zo de aanvrager tegemoet te komen. Het gaat daarbij om relatief eenvoudige en meetbare criteria, die de planindieners vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid geven.

### *Vergunningvrij bouwwerk*

Een vergunningvrij bouwplan wordt niet vooraf getoetst aan welstandscriteria. U kunt op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) nagaan wanneer een bouwplan vergunningvrij is. Er kan bij vergunningvrije bouwwerken wel sprake zijn van een exces, waardoor achteraf toezicht mogelijk is.

### *Welstandsbeoordeling*

Indien een bouwwerk niet vergunningvrij is, is een welstandstoets nodig. In dit geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan getoetst aan de criteria. De kleine bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria, of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving afgestemd is op een standaardplan in het bouwblok of straat (bij gelijkvormige kapvorm/woningtype) of;
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen exemplaar voor een woonwijk/-blok.

Voldoet het bouwplan niet aan de criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt bij de beoordeling van het bouwplan tevens gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen en/of gebieden en de algemene kwaliteitsprincipes. Van een bijzondere situatie is in ieder geval sprake in beschermde stads- of dorpsgezichten en bij, op of aan aangewezen beschermde monumenten en andere specifieke gebouwen (hoofdstuk 3).

Voor kleine bouwplannen in het beschermde dorpsgezicht Noordwijk Binnen zijn in de gebiedsuitwerking (paragraaf 4.4.) aanvullende welstandscriteria opgenomen.

### *Standaardplan*

Een standaardplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een standaardplan. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie voldoet aan redelijke eisen van welstand. Een standaardplan is van toepassing op een bouwblok, cluster of een groter gebied.

### *Wijze van meten*

Alle in de welstandscriteria genoemde afstanden zijn loodrecht gemeten, tenzij anders aangegeven. Het uitgangspunt is dat gemeten wordt vanaf het aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk buiten beschouwing moeten blijven. Dit is de staat van het terrein zoals gelegen direct aansluitend aan het bouwwerk, zoals dat na de voltooiing van de bouw is afgewerkt. De hoogte van erf- en perceelsafscheidingsen wordt gemeten aan de kant waar het aansluitende afgewerkte terrein het hoogst is.

### Voor- en achterkant

Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen van grotere invloed dan het bouwen aan de achterkant. Met het oog op behoud van kwaliteit worden bouwwerken aan de voorkant altijd kritischer beoordeeld. Daarom wordt in de welstandscriteria waar nodig onderscheid gemaakt in 'achtererfgebied' en 'voorerfgebied'.

Voor de definitie van het achter- en voorerfgebied sluit deze nota aan bij de definitie zoals bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Daarin wordt met 'achtererfgebied' (achterkant) het erf bedoeld achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1.00 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Ook openbaar toegankelijk vaarwater wordt aangemerkt als openbaar toegankelijk gebied.

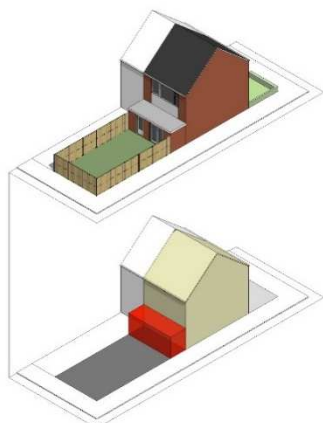


-  hoofdbouwing en voorkant
-  achtererfgebied
-  voorerfgebied
-  openbaar groen
-  openbaar vaarwater
-  openbare weg

## 2.1. Bijbehorende erfbebouwing

Met 'bijbehorend erfbebouwing' wordt bedoeld een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Bijvoorbeeld aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken met een dak. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel geen sprake zijn van bijbehorende erfbebouwing. Er is onderscheid in:

- Aangebouwd bouwwerk: Een toevoeging aan de begane grondgevel van een gebouw, zoals een aan- of uitbouw, erker, garage e.d.
- Losstaand bouwwerk: Een bouwwerk met (af)dak dat los van het hoofdgebouw op het erf staat zoals een schuur, tuinhuis, carport, dierenverblijf, planten- of groentekas, e.d.



Aangebouwd bouwwerk



Aanbouw vormgegeven als één bouwlaag met rechthoekig plattegrond en passend materiaal en kleurgebruik.

### Criteria aangebouwd bouwwerk

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

- Het bouwwerk is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Hoogte tot maximaal 0.30 m. boven de verdiepingsvloer en niet hoger dan het hoofdgebouw.
- Vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Materialen en kleuren gelijk aan hoofdgebouw of uitvoeren als serre of overkapping.
- Bij tussenwoningen een overgang toepassen door bijvoorbeeld een gemetselde muur op de erfgrans (serres beëindigen met horizontaal gemetselde gevels).

### Aanvullend

Voor de normale, bijzondere en beschermde welstandsgebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

- Hoekaanbouwen alleen aan achterkanten.
- Hoogstens één aangebouwd bouwwerk per gevel.
- Bouwwerk direct tegen het hoofdgebouw plaatsen of een bestaande aanbouw vergroten in identieke vormgeving.
- Hoogte minimaal 0.50 m. onder de gootlijn van het hoofdgebouw.
- Plat afdekken of in het achtererfgebied voorzien van een eenvoudige kap of serredak.
- Overkapping is minimaal aan twee zijden open.
- Geleding, indeling en kozijnprofielen afstemmen op het hoofdgebouw.
- In ieder geval aan de voorkant voorzien van ramen, met uitzondering van overkappingen.
- Vormgeving afstemmen op het hoofdgebouw met een bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

### *Criteria losstaand bouwwerk*

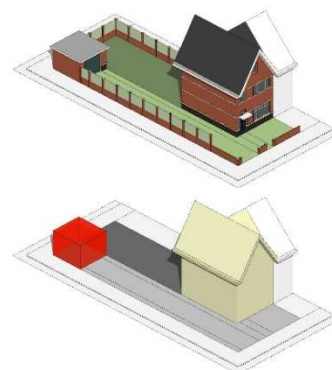
Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

- Afstand tot erfgrans en erfafscheiding minstens 0.50 m. of in materiaal en kleur integreren in de erfafscheiding.
- Afstand tot gevels van het hoofdgebouw minimaal 2.00 m.
- In het voorerfgebied hoogte maximaal 3.00 m.
- Vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Materialen en kleuren gelijk aan hoofdgebouw danwel afstemmen op tuinkarakter en uitvoeren in traditionele materialen zoals hout en baksteen.

### **Aanvullend**

Voor de normale, bijzondere en beschermde welstandsgebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

- Per erf één of twee bijgebouwen of een bestaande losstaand bouwwerk vergroten in identieke vormgeving.
- Plaatsen vanaf 1.00 m achter de voorgevellijn.
- Hoogte maximaal 3.25 m. of bij toepassing kap maximaal 4.50 m.
- Plat afdekken of in het achtererfgebied voorzien van een eenvoudige kap.
- Overkapping is minimaal aan twee zijden open.
- Bescheiden detaillering zonder nadrukkelijke ornamenten.
- Bij integratie met erfafscheiding materiaal- en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk).
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



*Losstaand bouwwerk*



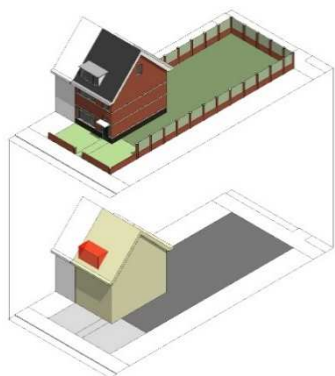
*Bijgebouw in passende vormgeving, materialen en kleuren.*

## 2.2. Dakkapellen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap van een gebouw, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar oppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn in het algemeen een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Desondanks zijn dakkapellen, als ze zichtbaar zijn, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het is daarom wenselijk dakkapellen aan de achterkant te situeren.

### Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.



Dakkapel



Bij meerdere dakkapellen regelmatig rangschikken op horizontale lijn.

- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw.
- Bij meerdere dakkapellen regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden).
- De dakkapel raakt de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel als onderdeel van de straatwand.
- Bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten.
- Minstens 0.50 m. dakvlak naast en boven de dakkapel. Bij schilddaken de kleinste afstand hanteren voor bepalen van de afstand tot dakrand.
- Tussen 0.50 en 1.00 m. dakvlak onder de dakkapel.
- Hoogte op het voordakvlak maximaal 1.50 m.
- Breedte op het zij- en voordakvlak hoogstens 60% van het dakvlak.
- Op het achterdakvlak is volledige breedte van dakvlak mogelijk, mits in plaatsing en maatvoering aansluitend op reeds aanwezige dakkapellen.
- Plat afdekken of afstemmen op dakkapellen in hetzelfde bouwblok. Bij een vrijstaand hoofdgebouw met een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangepakte dakkapel op het achter- of zijdakvlak. Aangepakte dakkapel t.o.v. dakvlak in maatvoering ondergeschikt en in verhouding uitvoeren.

### Aanvullend

Voor de normale, bijzondere en beschermde welstandsgebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

- Op het voordakvlak hoogstens één dakkapel per woning per dakvlak.
- De dakkapel is gelijkvormig aan aanwezige dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.
- Op een mansardedak alleen in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijkend aan de knik in het dakvlak.
- Op individuele woning centreren in het dakvlak of lijnen aan geleding gevel.
- Hoogte op het zij- en achterdakvlak maximaal 1.75 m.
- Indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.
- Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw. Kleur zijwanden is donker of zinkgrijs.
- Kunststof is mogelijk als de detaillering en profilering overeenkomt met de kozijnen en raamhout van het hoofdgebouw.
- Zijwanden niet voorzien van glas.
- Voorvlak grotendeels van glas, dichte panelen zijn ondergeschikt.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

## 2.3. Dakopbouwen

Een dakopbouw wordt op een gebouw geplaatst, waarbij een nieuwe ruimte ontstaat of een bestaande ruimte wordt vergroot. Doel van een dakopbouw is de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Bij meerdere dakopbouwen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. De gemeente gaat zeer terughoudend om met het toestaan van dakopbouwen op zadeldaken van rijenwoningen binnen de grenzen van de voormalige gemeente Noordwijk. Alleen bloksgewijs bijvoorbeeld bij renovatie of nieuwbouw waar dit in het ontwerp is meegenomen zijn dakopbouwen bij zadeldaken mogelijk. In sommige bestaande straten en buurten zijn dakopbouwen ongewenst, bijvoorbeeld de Albert Verweijstraat.

### Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

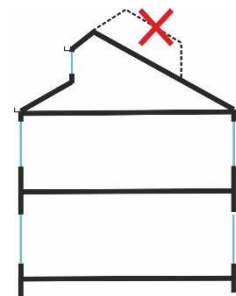
- Eén dakopbouw per woning.
- In Mossenest I geen dakopbouwen plaatsen.
- Het hoofdgebouw heeft minstens twee bouwlagen en een plat dak of een symmetrisch zadeldak met een bestaande stahoogte van minimaal 2.00 m.
- Bij meerdere dakopbouwen regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn).
- Geleding, detaillering, materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- Daglichttoetreding door gevelvensters of dakramen.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

### op hellende daken:

- Plaatsing aan de achterzijde. Naastgelegen dakopbouwen sluiten op elkaar aan.
- Gemetselde schoorstenen waar mogelijk respecteren.
- Nokverhogingen:
  - o op samenhangende rijwoningen met de nok evenwijdig aan de voorgevel;
  - o alleen enkelzijdig door verlengen van het voordakvlak (kozijn aan achterzijde);
  - o op enige afstand van de zijgevels beëindigen;
  - o de goot van de nokverhoging is gelijk aan de daknok of lager;
  - o de hellingshoek is gelijk aan het bestaande dak;
  - o kozijn is tussen de 0.90 en 1.20 m. hoog, onderkant direct aansluiten op dakvlak.
- Geveldoortrekking:
  - o niet hoger dan minimaal 0.20 m. onder de bestaande nok;
  - o in dezelfde materiaal en kleur als de oorspronkelijke gevel (aanhechten) of uitgevoerd met houten beschotting;
  - o bij aanhechting doorgaande elementen als dakgoten en daklijsten verwijderen.

### op platte daken:

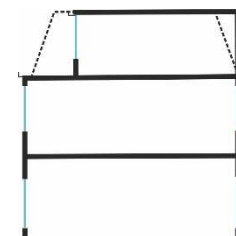
- In beginsel terugliggend vanaf de voorgevel. Als de dakopbouw wordt geplaatst gelijk aan het voorgevelvlak, dient er bijzondere aandacht te worden besteed aan de vormgeving, detaillering en materialisatie van de overgang tussen bestaande gevel en dakopbouw (eenheid pand blijft gehandhaafd).
- Maximaal één bouwlaag.
- Bij rijwoningen in vorm, maat en noklijn aansluiten op de belendingen.
- Bij rijwoningen noklijn evenwijdig aan de gevel.
- Eventuele terrashekwerken minstens 0.20 m. terugleggen van de gevel.
- Doorgaande elementen als dakgoten en daklijsten behouden.



Dakopbouw door enkelzijdige nokverhoging



Nokverhoging alleen door doortrekken van voordakvlak waardoor de nok verhoogd en naar achter verschuift



Dakopbouw op plat dak in beginsel terugliggend vanaf de voorgevel. Bij plaatsing gelijk aan voorgevel met bijzondere aandacht vormgeven.



Dakopbouw op plat dak met een kap. Eenheid van pand blijft gehandhaafd.



## 2.4. Gevelwijzigingen

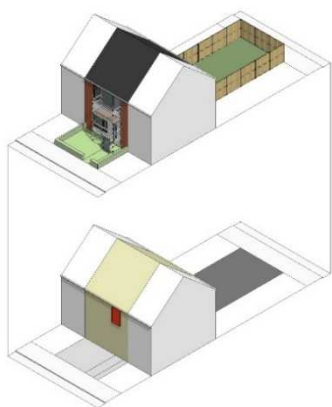
Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. De opbouw en indeling van de gevel is een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van het gebouw en het aanzicht van de straat.

Samenhang en ritmiek van een gebouw of van straatwanden dienen behouden te blijven. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19de eeuw. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamhout.

### Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

- Samenhang en ritmiek van hoofdgebouw en/of straatwand behouden.
- Een nieuwe of het vergroten van een bestaande gevelopening in lijn met de bestaande geleding en indeling van de gehele gevel.
- Plaatsing binnen gevelvlak. Geen uitstekende onderdelen.
- Profilering kozijnen monumenten en beeldbepalende panden blijft gelijk.
- Vormgeving beeldbepalende panden en monumenten gelijk aan de architectuur en het tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel, indeling en detaillering.
- Materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- Kunststof is mogelijk als de detaillering en profilering overeenkomt met de kozijnen en raamhout van het hoofdgebouw.
- Gevelopeningen niet blinderen met panelen of schilderwerk.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.



Gevelwijziging



Bestaande gevelindeling, materiaal- en kleurgebruik respecteren bij wijziging.

## 2.5. Erfafscheidingen

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

### Criteria

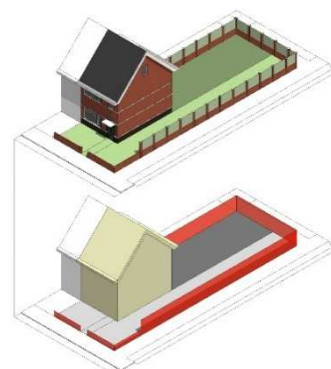
Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

- Eenduidige vormgeving (geen combinatie van diverse vormen en materialen).
- Materialen als metselwerk, hout of (te begroeien) metalen spijlen aansluitend op erfafscheiding naastgelegen percelen.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

### Aanvullend

Voor de normale, bijzondere en beschermde welstandsgebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

- Hoogte maximaal 1.00 m. in het voorerfgebied.
- Hoogte maximaal 2.00 m. in het achtererfgebied.
- Vormgeving afstemmen op afscheiding naastgelegen perceel tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde criteria.
- Metselwerk afgestemd op metselwerk hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen spijlen, schotten houten planken tussen gemetselde penanten of begroeide rasterwerken.
- Bestendig houtwerk om en om aangebracht.
- Volledig te begroeien open gaas- of hekwerk, als drager voor beplanting.
- Het gebruik van betonnen elementen beperken tot onderplaten of palen met daartussen hout- of te begroeien rasterwerk.
- Geen toepassing van kunststof, golfplaat, damwandplaat, rietmatten of vlechtschermen.



Erfafscheiding



Erfafscheiding met volledig te begroeien open gaas- of hekwerk.

## 2.6. Installaties

Kleine installaties voor bijvoorbeeld airconditioning, antennes, warmtepompen e.d. kunnen vrijstaand worden geplaatst of op of aan een bouwwerk worden aangebracht. Een zorgvuldige plaatsbepaling uit het zicht vanaf het openbaar toegankelijk gebied kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving.

### Criteria

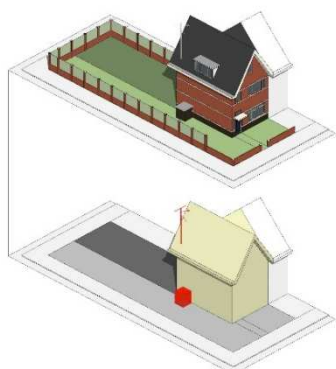
Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

- Meerdere installaties per pand clusteren (eventueel afschermen).
- Hoogte relateren aan nabijgelegen bebouwing.
- Geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik.

### Aanvullend

Voor de normale, bijzondere en beschermde welstandsgebieden gelden de volgende aanvullende criteria:

- Bij grotere nieuw- of verbouwplannen zijn installaties geïntegreerd meegenomen in (de architectuur van) het hoofdgebouw.
- Achter de voorgevellijn.
- Bij gestapelde woningbouw op het platte dak plaatsen danwel op of aan het balkon binnen het vlak van het balkon.
- De installaties zijn ondergeschikt en laten de architectuur van het gebouw in tact.
- Installatie en bijbehorende voorzieningen als één geheel vormgeven. Zo veel mogelijk niet zichtbaar of inpandig.
- Terughoudende en ondergeschikte vormgeving.
- De installatie heeft een kleurstelling overeenkomstig of harmoniserend met hoofdgebouw passend in gevel of dakvlak, of zijn uitgevoerd in een zwarte of grijze kleur, of in een andere neutrale niet opvallende kleur.



*Kleine installaties is een verzameling aan technische toestellen die in de tuin of op en aan een gebouw worden aangebracht. Bijv. warmtepomp, antennes e.d.*



*Plaatsing buitenunit van warmtepompen achter de voorgevellijn en passend uitgevoerd.*

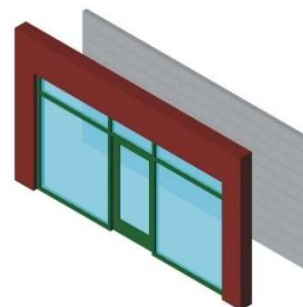
## 2.7. Rolluiken

Rolluiken zijn voorzieningen om glazen puien van gebouwen te beschermen. Deze voorzieningen kunnen de omgeving een rommelig of opgesloten aanzien geven. Daarom stimuleert de gemeente in de eerste plaats het toepassen van alternatieve oplossingen zoals geweldbestendig glas of elektronische beveiligingssystemen.

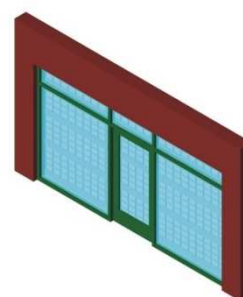
### Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

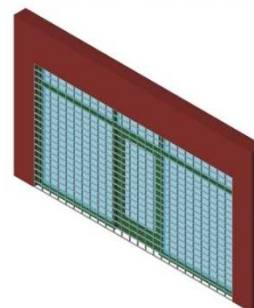
- Minimaal 2.00 m. teruggelegen van de uitwendige scheidingsconstructie (pui);
- Of aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
  - o voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
- Of aan de buitengevel, mits:
  - o voor minimaal 80% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
  - o rolkasten, geleidingen en rolhekken in de gevel worden ingepast.
- Ingetogen en/of materiaaleigen kleurgebruik of kleuren harmoniërend met interieur of gevel.



*Plaatsing minimaal 2.00 m. achter pui.*



*Plaatsing direct achter pui en minimaal 70% open.*



*Plaatsing voor pui en minimaal 80% open.*



Reclame aan de gevel per pand aanbrengen en zoveel mogelijk op elkaar afstemmen en beperken.

## 2.8. Reclame

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

### Criteria

Deze criteria komen aan de orde als het bouwplan niet vergunningvrij is. Het bestemmingsplan treedt in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen. Reclame aangebracht in het centrum van Noordwijkerhout wordt aanvullend getoetst aan de richtlijnen uit het beeldkwaliteitplan 'Winkels centrum Noordwijkerhout' (2011). Voor de voormalige gemeente Noordwijk gelden de richtlijnen voor reclame en uitstallingen zoals opgenomen in de beleidsnota 'Hallo ..! Ben ik in beeld?' (2013)

- Alleen reclame voor bedrijfsnaam, diensten of producten die in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht.
- Reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte (voorkom hinder voor voetgangers en ander verkeer).
- Reclame in buitengebied zoveel mogelijk beperken en afstemmen op omgeving.
- Reclame als zelfstandig element vormgeven.
- Geen bewegende delen, onverlicht of aangelicht (geen lichtkrant of veranderlijk licht).

### Gevelreclame

- Plaatsing loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel op bouwlagen met winkel- of bedrijfsbestemming (voorkom hinder voor woningen in de omgeving).
- Hoogstens één vlakke en één haakse reclame per gevel of gebruiker.
- Aan de gevel op minstens 0.50 m. uit de hoeken van de hoofdmassa.
- Ondergeschikt aan gebouw (onder de kozijnen van de eerste verdieping), op bedrijventerrein losse letters ook bovendaks.
- Vlakke reclame tot een breedte van 60% van het pand en een hoogte tot 1.00 m., haakse reclame hoogstens 0.50 m2.
- Aan of bij woningen met praktijk aan huis in totaal hoogstens 0.50 m2. bestaande uit naam- en beroepsaanduiding (eventueel aangelicht).
- Afstemmen op hoofdgebouw en architectuur van de gevel (bij voorkeur naamsvermelding uit losse letters), kleuren zijn ingetogen.

### Vrijstaande reclame

- Vrijstaande reclame in principe alleen op bedrijventerreinen bij de entree van het erf of op een parkeerterrein en in beperkte mate in het buitengebied:
- Hoogstens één losse reclame per erf, aantal vlaggenmasten afhankelijk van grootte van het pand en het erf.
- In beginsel maximaal 1.00 m. breed en hoog. Een vrijstaande reclamezuil maximaal 6.00 m. hoog en lager dan hoofdgebouw.

### Reclame in de openbare ruimte

- Tweezijdige borden aan gemeentelijke lichtmasten met behoud van doorrijhoogte, maximaal 0.50 m breed en hoog en eventueel uitvoeren als lichtbak.
- Onverlichte driehoeksborden alleen aan gemeentelijke lichtmasten.
- Inabri's tweezijdig lichtbak die dient als zijwand van de overkapping.
- Een gezamenlijk uniform vormgegeven verwijzingsbord bij de entree van bedrijventerrein, winkelgebied/-centrum of invalsweg.

### 3. SPECIFIEKE GEBOUWEN

In Noordwijk zijn enkele gebouwtypen benoemd als bouwwerken waarvoor een beoordelingskader met 'eigen' welstandscriteria kan worden opgesteld. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders.

Naast gebiedsgerichte welstandsniveaus (hoofdstuk 4) is ook het vaststellen van het welstandsniveau voor deze specifieke bouwwerken van belang. Dit beoordelingsniveau sluit aan bij het gebiedsgerichte kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen, maar kan ook een eigen specifiek op het gebouw gerichte beoordelingsniveau hebben. In theorie zijn voor de specifieke gebouwen de volgende welstandsniveau's mogelijk:

- Door het Rijk, de provincie of de gemeente **aangewezen monumenten**. De welstandsbeoordeling is gericht op het op hoog kwaliteitsniveau handhaven, herstellen en versterken van de historische karakteristieken van de gevel en de samenhang van het monument met zijn omgeving. Het is niet noodzakelijk gebleken om voor alle monumenten expliciete welstandscriteria op te stellen omdat de algemene, gebiedsgerichte- en objectgerichte welstandscriteria kunnen worden gebruikt.
- **Bijzonder niveau** waarbij extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is. Het welstandstoezicht wordt gericht op het voorkomen van aantasting van de karakteristieken en het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het kwaliteitsniveau van ingrepen aan deze bouwwerken moet hoog zijn.
- **Normaal niveau** waarbij de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd. De gemeente stelt geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit maar heeft wel toegesneden welstandscriteria opgesteld omdat de gebiedsgerichte welstandscriteria niet altijd bruikbaar zijn. Het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van deze bouwwerken.

Het aanwijzen van welstandsvrije bouwwerken of gebouwen anders dan in de wet genoemd, wordt in Noordwijk niet wenselijk geacht.

### 3.1. Bollenschuren



Bollenschuren komen verspreid over de gehele streek voor en dienden niet alleen voor het bewaren en drogen van de bollen maar ook voor het prepareren voor de volgende oogst. Oorspronkelijk waren de schuren eenvoudige opslagplaatsen, later ontwikkelden zij zich tot hoogwaardig ingerichte en klimatologisch gereguleerde gebouwen waar temperatuur en luchtvochtigheid nauwkeurig gecontroleerd moeten worden. Van de oudere bollenschuren zijn er door het verlies van de oorspronkelijke functie niet veel bewaard gebleven. Kenmerkend voor de omgeving van de schuren zijn de landschapselementen, gevormd door velden en sloten en door (beuken)hagen en hoge wegen.

Bij de oudere exemplaren werden in de gevels, zowel op de begane grond als op de verdieping, droogdeuren aangebracht, zodat zonlicht en ventilatie enigszins geregeld konden worden. Hierdoor ontstond het kenmerkende beeld van rijen openslaande deuren en ramen. Later werden er ventilatoren geplaatst voor een betere luchtcirculatie en werden de bollen op temperatuur gehouden door een klimaatinstallatie. Hiermee kwamen ook de droogdeuren in de gevel te vervallen, en kreeg de gevel een meer gesloten uiterlijk. De stellingen voor de opslag van de bollen maakten doorgaans deel uit van de constructie van de schuur. Deze schuren stonden vaak dicht bij de kwekerswoning of vormden hiermee zelfs een geheel. De latere schuren werden buiten de bebouwde kom in het vrije bollenveld neergezet. Voor een goede aan- en afvoer werden de schuren langs sloten en wegen geplaatst.

De schuren komen voor met een simpele opzet en eenvoudige rechthoekige plattegrond tot rijk gedecoreerde en architectonisch beeldbepalende bouwwerken. Vaak staan ze met de korte zijde naar de weg gericht. De opbouw varieert van één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak of een mansardedak, tot soms drie lagen met een plat dak. De eerste bollenschuren werden opgebouwd uit hout met gepotdekselde geveldelen. De stenen bollenschuren zijn opgebouwd uit metselwerk, soms verfraaid met siermetselwerk of een enkele keer gepleisterd. De kozijnen zijn over het algemeen van hout en hebben vaak een profilering. De daken zijn gedekt met keramische dakpannen.

De detaillering varieert van eenvoudig tot zeer verzorgd, hetgeen tot uiting komt in speklagen, geprofileerde goten en gootklossen, windveren, hardstenen geboorte- en sluitstenen, roosvensters, etc. Het kleurgebruik is over het algemeen traditioneel en terughoudend van karakter. Houten kozijnen en deuren werden net als de houten geveldelen vaak donkergroen geschilderd.

#### *Waardebepaling en beoordeling*

De bollenschuren zijn kenmerkend voor de Bollenstreek en bepalen mede het cultuurhistorisch waardevolle beeld. Veel oude bollenschuren hebben inmiddels hun oorspronkelijke functie verloren en dreigen daarmee onherkenbaar verbouwd te worden of geheel te verdwijnen.

Voor de bollenschuren geldt het **bijzondere welstandsniveau**, tenzij er sprake is van een monument dan is het hoogste beschermende niveau van toepassing. Het beleid is gericht op behoud van de waardevolle bebouwing door het zoeken naar een geschikte herbestemming waarbij de oorspronkelijke functie afleesbaar blijft.

### Criteria

Bollenschuren worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Rooilijnen van de hoofdmassa's variëren tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten.
- Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw of maken deel uit van de straatwand.
- Nieuwe bijgebouwen liggen uit het zicht vanaf het openbaar toegankelijk gebied.
- Bestaande doorzichten behouden.

#### Massa en vorm

- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of mansardekap of uit een onderbouw tot drie lagen met een plat dak.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Gevels grenzend aan openbaar gebied hebben vensters.

#### Gevelkarakteristiek

- De detaillering is zorgvuldig en rijk.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn afgestemd op het hoofdvolume.
- Gevelopeningen hebben staande afmetingen.
- Eventuele droogdeuren handhaven in het gevelbeeld.
- Kozijnen zijn geprofileerd en ramen hebben een fijnere onderverdeling.
- Een subtiel maar duidelijk waarneembaar reliëf in de gevel door middel van neggen, kozijnhout, onderdorpels, gootlijsten en dergelijke is gewenst.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Kleur- en materiaalgebruik is traditioneel en terughoudend van karakter en afgestemd op de oorspronkelijke kleuren en materialen.
- Gevels zijn uitgevoerd in rode of gele baksteen eventueel voorzien van siermetselwerk of zijn een enkele keer in een lichte kleur gepleisterd.
- Kozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hout.
- Daken zijn gedekt met donkere keramische dakpannen.
- Houtwerk is geschilderd: grote vlakken veelal in donkere tinten, kleinere elementen in traditioneel contrasterende tinten zoals gebroken wit.
- Aan- en uitbouwen zijn in kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de hoofdmassa.



## 3.2. Boerderijen



Op meerdere plaatsen zowel in het buitengebied als in de kern zijn historische boerderijen te vinden, die aan het agrarisch verleden van de gemeente herinneren. De boerderijen liggen meestal niet direct aan de weg, maar dieper op de kavel, veelal omgeven met beplanting. De erfindeling en de erfbepanting maken van oorsprong deel uit van de compositie van het geheel. De beplanting dient hierbij als zonwering en windkering. Deze is echter bij een deel van de boerderijen verloren gegaan. De rooilijnen van de hoofdgebouwen verspringen en lopen evenwijdig aan de weg of aan het slotenpatroon. De bebouwing bestaat vaak uit een hoofdgebouw en iets teruggelegen bijgebouwen als stallen, schuren en hooibergen. Het hoofdgebouw staat in principe met de kop- of langsgewel gericht naar de hoofdweg.

Het hoofdgebouw is soms onderverdeeld in een woon- en een bedrijfsdeel en meestal voorzien van een plint, een begane grond en een laag met een kap, die meestal de vorm van een zadeldak heeft eventueel met wolfseind. In de dakvlakken zitten tegenwoordig vaak dakramen. De veelal representatieve kop- of langsgewel van het woondeel is vaak symmetrisch met hoge ramen, die soms zijn geflankeerd door luiken. De overige ramen van de zijgevels zijn meestal kleiner. De boerderijen hebben een zorgvuldige detaillering. Bij traditionele boerderijen komen veel rijke details als versierde omlijstingen om de grote ramen en een windveer langs de dakrand voor.

De gevels zijn veelal opgebouwd uit een bruine baksteen en een enkele keer wit gepleisterd. De plint is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels afgedekt met keramische pannen of ook wel riet. De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als de windveer. Het raamhout is vaak juist in een donkere, meestal donkergroene kleur geschilderd. De bijgebouwen zoals de stallen en schuren hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De boerderijen met erfbepanting en bijgebouwen zijn kenmerkend en bepalen mede het cultuurhistorisch waardevolle beeld van het landschap en de kernen. Een aantal boerderijen verliest de agrarische functie en wordt aangepast op de woonfunctie. Hiermee kan het beeld ingrijpend veranderen. De hoofdpzets van het gebouw alsmede de erfinrichting zijn van belang.

Voor de boerderijen geldt een **bijzonder welstandsniveau**. Naast de ordening op het erf zal er onder meer worden beoordeeld op een zorgvuldige detaillering en een traditioneel kleur- en materiaalgebruik.

### *Criteria*

Boerderijen worden beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Er is één hoofdmassa en deze staat voor de bijgebouwen.
- Heldere ordening van verschillende gebouwen op het erf aanhouden.
- Rooilijnen zijn evenwijdig aan de weg of liggen parallel aan het verkavelingspatroon.
- Doorzichten behouden en waar mogelijk versterken.
- Het hoofdgebouw is met de voor- of representatieve gevel gericht naar de weg.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn vrijstaand, individueel en afwisselend.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met in principe een zadeldak.
- Op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Zijgevels hebben vensters.

#### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en gevarieerd.
- Het verschil tussen voorhuis en achterhuis van het hoofdgebouw wordt benadrukt.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zijn zorgvuldig afgestemd op het hoofdvolume.
- Kozijnen, dakgoten, daklijsten, windveren en dergelijke zijn zorgvuldig gedetailleerd en voorzien van profileringen.
- Bijgebouwen als hallen en schuren zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa.
- Vensters in het woongedeelte zijn staand.
- Vensters hebben een onderverdeling met bijvoorbeeld tussenkalven.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels zijn in principe gemetseld in rode baksteen en soms voorzien van stucaccen.
- Hellende daken zijn gedekt met keramische pannen of natuurriet.
- Bijgebouwen zijn in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op het hoofdgebouw.
- Het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend.



### 3.3. Strandbebouwing

De strandpaviljoens staan op een unieke locatie: het strand. Wegens de seizoensgebondenheid zijn de meeste bouwwerken van tijdelijke aard. Het Zuiderbad en het Zon- en Zeebad vallen terug in de duinrand en kennen een jaarrond exploitatie. De solitaire gebouwen staan op enige afstand van elkaar. Felle kleuren zorgen ervoor dat de aandacht van de badgast wordt getrokken. Hierdoor is er weinig onderlinge samenhang tussen de verschillende paviljoens. Alle paviljoens zijn sterk op de zee gericht met hun achterkanten tegen het duinmassief. Door geleidelijke ophoging tegen het hoge water komen de paviljoens steeds hoger tegen het duinmassief aan te liggen. De onaantrekkelijke daken worden hiermee steeds duidelijker zichtbaar.

De paviljoens willen zoveel mogelijk opvallen door een zo groot mogelijk naar zee gericht gevelbeeld. Het zijn daarom langgerekte, smalle volumes van één laag. Per exploitatie bestaat de bebouwing uit een geled gebouw met een licht hellende kap met overstek (de zeilvereniging is hierop een uitzondering, deze is twee lagen hoog en staat op palen). De paviljoens zijn één laag hoog. Er bestaat wel de mogelijkheid om een architectonische verbijzondering toe te staan. De containers onder de paviljoens leveren een onaantrekkelijk beeld vanaf het strand en moeten op een deugdelijke manier uit het beeld worden gehaald. De gevels van de strandpaviljoens zijn alzijdig georiënteerd en representatief, er bestaan dus geen achterkanten. Zowel het dak- als het gevelvlak kent een duidelijke geleiding, de mogelijkheid voor een architectonisch accent draagt bij aan het vergroten van de expressie van het gevelbeeld. Bijzondere aandacht is vereist voor de detaillering van de overgang van dak naar de gevel. Het kleurgebruik is terughoudend met toepassing van voornamelijk natuurlijke tinten. Het materiaalgebruik bestaat in hoofdzaak uit plaatmateriaal en houten delen. De terrasafscheidingsen zijn in opzet transparant vormgegeven, er worden geen bovenlijsten toegepast.

#### *Waardebepaling en beoordeling*

Noordwijk streeft naar een evenwichtig voorzieningenniveau op het strand dat past bij de dag- en verblijfsbezoekers van buiten Noordwijk en bij onze eigen inwoners. Dit niveau moet worden bereikt door het scheppen van mogelijkheden voor de strandpaviljoens en verenigingen.

De gemeente hanteert een vaste maatvoering voor de exploitatievlakken en strandpaviljoens. Daarbij is enige flexibiliteit mogelijk, maar belangrijk uitgangspunt is dat de langste zijde altijd evenwijdig aan het duin ligt. Voor strandbebouwing geldt het **normale welstandsniveau**.

#### *Criteria*

Strandbebouwing wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Per bebouwingsvlak is er één hoofdvolume, dat aan één zijde ligt aan een strandopgang.
- De paviljoens zijn nadrukkelijk georiënteerd op de zee, dus met een voorgevel inclusief hoofdentree aan de zeezijde.

### Massa en vorm

- De paviljoens zijn individueel en afwisselend.
- De paviljoens bestaan uit een hoofdvolume met een eenvoudige opbouw die bestaat uit één laag met een flauw hellend dak.
- Terrasschotten / windschermen maken qua stijl en ontwerp onderdeel uit van het geheel en zijn in opzet open vormgegeven.
- In- en uitlaten (of soortgelijke) van technische installaties worden weggewerkt en eventueel meegenomen in het architectonische element.
- Eventuele containers in het zandbanket mogen niet als zodanig herkenbaar zijn, dienen integraal onderdeel uit te maken van het hoofdvolume en zijn maximaal zichtbaar over een breedte van 2,5 meter.

### Gevelkarakteristiek

- De detaillering is gevarieerd en zorgvuldig.
- Het hoofdvolume is alzijdig, dus moeten de gevels aan alle zijden representatief zijn.
- Het hoofdvolume kent een duidelijke geleding, waarbij het gebouw in de lengterichting minstens drie te onderscheiden geveldelen kent. Dit kan middels onderbrekingen/variatie in de raampartijen of sprongen in gevel of daklijst.
- Het dakvlak kent een duidelijke geleding en/of wordt onderbroken door architectonische elementen ter voorkoming van het ontstaan van te grote, eentonige dakvlakken.
- Bijzondere aandacht voor de detaillering van de aansluiting dak met gevel middels een typisch detail en/of een rijke profilering, waarmee de gevel op een aangename wijze wordt omkaderd.
- Bijzondere aandacht voor detaillering van het architectonisch accent bij verbijzonderingen aan het hoofdvolume, in aansluiting op de stijl en materialisering van het geheel.
- Bijgebouwen, bijvoorbeeld voor opslag, maken in architectonische stijl onderdeel uit van het hoofdvolume.
- Entreepartijen hebben bijzondere ontwerpaandacht.
- Traditioneel Hollandse kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt.

### Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en passend in de natuurlijke omgeving.
- Gevels van de paviljoens bestaan in hoofdzaak uit plaatmateriaal of houten delen.
- Het kleurgebruik voor de gevels en kozijnen is terughoudend en voornamelijk in natuurlijke tinten.
- De terrasschotten / windschermen zijn in de basis van hout. Bij glazen schermen geen bovenlijst toepassen.
- Het materiaal van de dakbedekking heeft reliëf en textuur.
- Het kleurgebruik voor de daken is traditioneel, in tinten van donkergrijs, terracotta-rood/bruin of kopergroen.

## 4. GEBIEDEN

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van het gebied en deze structuur niet wezenlijk doorbreken. 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 gebruikt kunnen worden.

### Gebiedsindeling

Op basis van overeenkomsten in functionele, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken zijn 19 gebieden en gebiedstypen onderscheiden.

#### Noordwijk aan Zee

1. Historische dorpskern
2. Koningin Wilhelmina Boulevard
3. Koningin Astrid Boulevard

#### Noordwijk Binnen

4. Beschermd stadsgezicht
5. Winkelstraat Kerkstraat e.o.

#### Noordwijkerhout

6. Centrum
7. Linten
8. Historische dorpskern De Zilk

#### Woongebieden

9. Gemengde woongebieden
10. Planmatige woongebieden
11. Villabebouwing

#### Bijzondere complexen

12. Sancta Maria en Noordwijkerduin
13. Sint Bavo
14. Complex Leeuwenhorst

#### Overige

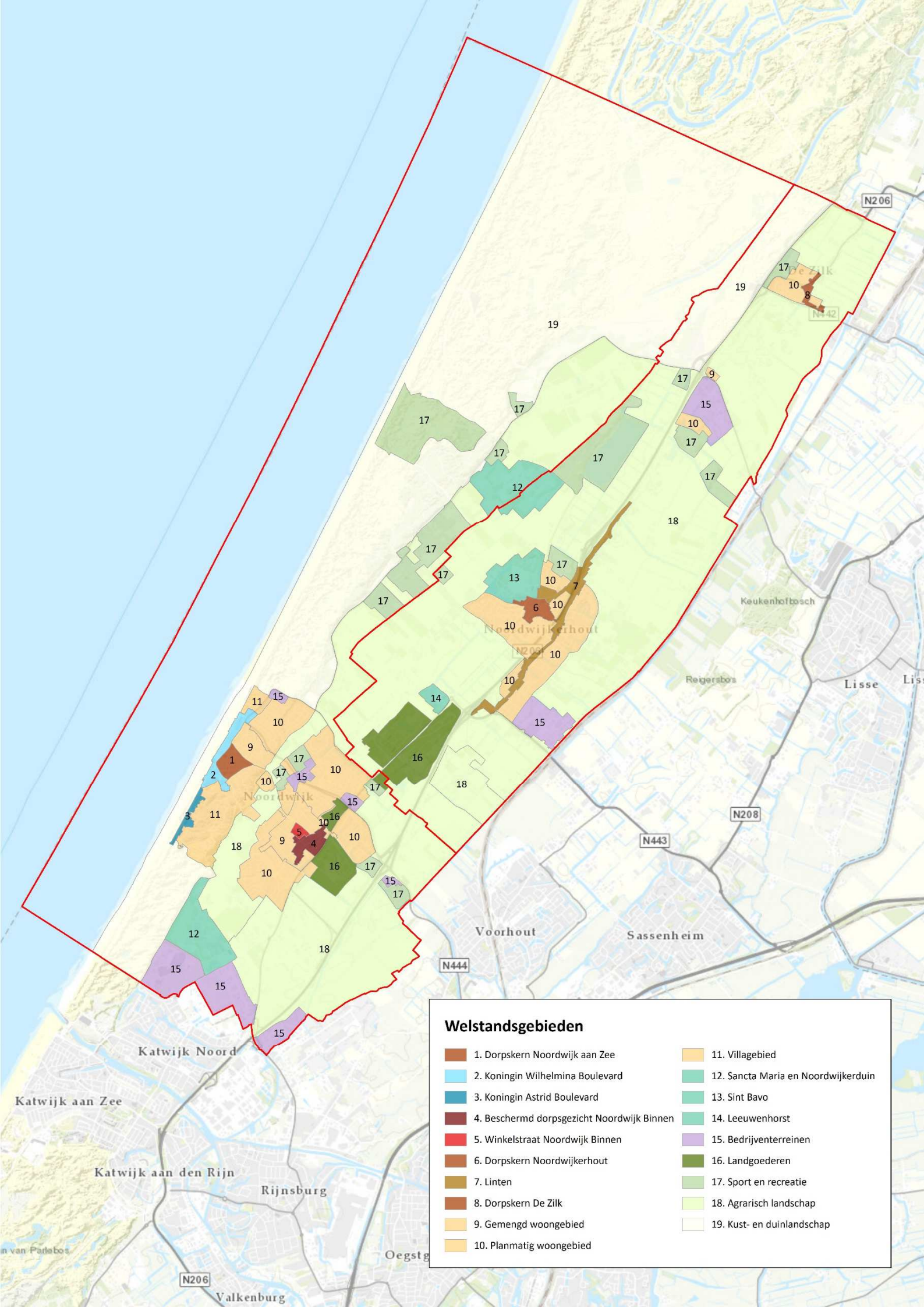
15. Bedrijventerreinen
16. Landgoederen
17. Sport en recreatie
18. Agrarisch landschap
19. Kust- en duinlandschap

### Welstandsniveaus

Het vaststellen van het welstandsniveau is cruciaal voor het welstandsbeleid. Het welstandsniveau sluit aan bij het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier welstandsniveaus mogelijk:

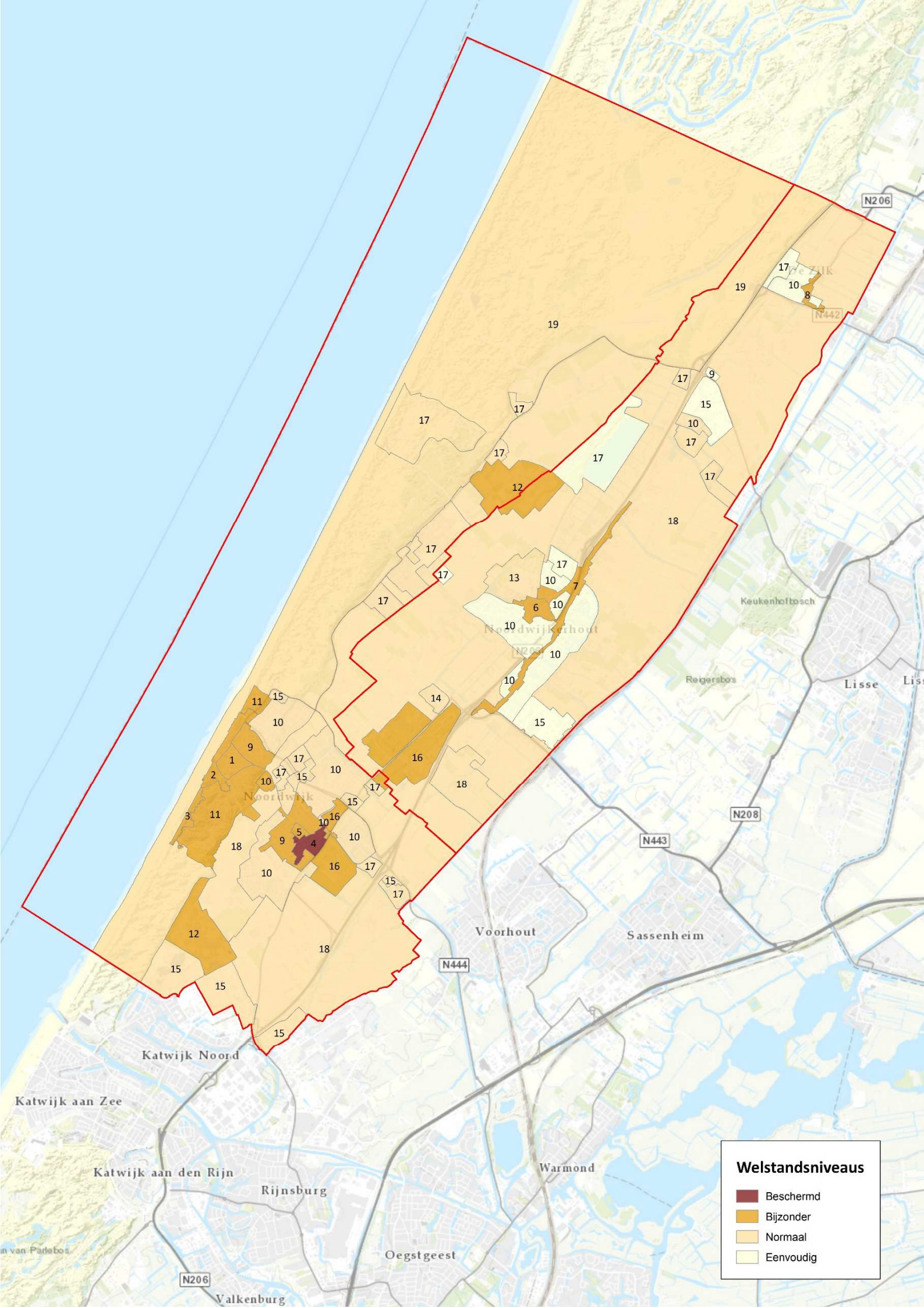
- het hoge niveau van het **beschermd stads- of dorpsgezicht** waar de welstandsbeoordeling is gericht op het beschermen van de waardevolle cultuurhistorische karakteristieken in dit gebied.
- het **bijzondere welstandsniveau** waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is. De welstandsbeoordeling is gericht op het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.
- het **normale welstandsniveau** waar de welstandsbeoordeling is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit.
- Het **eenvoudige welstandsniveau** waar bouwplannen aan de achterkant vanwege hun beperkte invloed op het straatbeeld veelal eenvoudiger beoordeeld kunnen worden.

In Noordwijk zijn geen welstandsvrije gebieden aangewezen. De gemeente wenst in alle gebieden tenminste een basiskwaliteit te handhaven.



### Welstandsgebieden

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 1. Dorpskern Noordwijk aan Zee             | 11. Villagegebied                   |
| 2. Koningin Wilhelmina Boulevard           | 12. Sancta Maria en Noordwijkerduin |
| 3. Koningin Astrid Boulevard               | 13. Sint Bavo                       |
| 4. Beschermd dorpsgezicht Noordwijk Binnen | 14. Leeuwenhorst                    |
| 5. Winkelstraat Noordwijk Binnen           | 15. Bedrijventerreinen              |
| 6. Dorpskern Noordwijkerhout               | 16. Landgoederen                    |
| 7. Linten                                  | 17. Sport en recreatie              |
| 8. Dorpskern De Zilk                       | 18. Agrarisch landschap             |
| 9. Gemengd woongebied                      | 19. Kust- en duinlandschap          |
| 10. Planmatig woongebied                   |                                     |



**Welstandsniveaus**

- Beschermd
- Bijzonder
- Normaal
- Eenvoudig

## 4.1. Historische dorpskern Noordwijk aan Zee

Noordwijk aan Zee is ontstaan rond de oude dorpskern. De plek aan het einde van de Hoofdstraat is door de geringe duinen eeuwenlang gebruikt om bomschuiten vanaf het strand op het land te trekken. De Hoofdstraat stond in rechtstreekse verbinding met Noordwijk Binnen. Na 1860 toen Noordwijk aan Zee zijn functie als vissersdorp verloor, ging het zich meer toeleggen op de toeristenindustrie. De Hoofdstraat is in de loop van de decennia uitgegroeid tot een winkelstraat met zowel nationale winkelketens als lokale ondernemers. De Hoofdstraat ligt lager en is door de dichte bebouwing erg beschut. De Hoofdstraat vormt samen met de Maarten Kruytstraat / Bomstraat de hoofdstructuur in het gebied. Aan deze straten wordt de begane grondlaag ingenomen door winkels en bepalen winkelpuien en reclame-uitingen het straatbeeld. In de overige straten is de bebouwing in het algemeen kleinschaliger en is het traditionele karakter meer aanwezig, hoewel hier ook grote en moderne appartementengebouwen staan. Ook aan de randen van het gebied, waaronder de Parallel Boulevard, komt hogere bebouwing voor.

### Hoofdstraat

De bebouwing in de dorpskern heeft afwisselende gevelwanden en kent een grote diversiteit in maat, schaal en stijl. De panden zijn veelal aaneen gebouwd en gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijnen van de gevelwanden zijn aaneengesloten en hebben hier en daar kleine verspringingen. De gevelwanden bestaan uit oudere pandsge wijze bebouwing van één tot twee lagen hoog met een kap of plat dak. Deze panden worden afgewisseld door nieuwere gebouwen van drie en een enkele keer vier lagen hoog.

De daken zijn voorzien van lijsten die zorgen voor een duidelijke beëindiging van de gevel. De geleding van de panden is verticaal waarbij de begane grondlaag veelal hoger is dan de laag erboven. Gevels hebben staande ramen. De detaillering van met name de oudere panden is zorgvuldig en veelal rijk. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen maar ook plaatmateriaal komt als gevelbekleding voor. Kozijnen zijn van hout. De winkels hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Door luifels, zonwering en etalageruimte is er een horizontale scheiding met de bovenbouw ontstaan. Kleurgebruik van de bebouwing is overwegend traditioneel en terughoudend. Reclame is echter mede door opvallende kleuren nadrukkelijk in het straatbeeld aanwezig.

### Zuidelijke flank

Typerend voor de zuidelijke flank van de oude dorpskern (Abraham van Royenstraat en Maarten Kruytstraat e.o.) is een mengeling van verschillende bouwmassa's en bouwperiodes. Verschillende grote gebouwen staan pal naast de kleinere bebouwing. Dit levert soms grote contrasten. De achterkanten en expeditie van de Hoofdstraat zijn hier duidelijk en dominant aanwezig. Dit gedeelte van de oude dorpskern bestond vroeger uit kleine arbeiderswoningen. Die zijn op den duur afgebroken en vervangen door sociale woningbouw. De vrijstaande bebouwing langs de Huis ter Duinstraat, de Oude Zeeweg en een gedeelte van de Grent wordt als kwaliteit gezien. Het gebied heeft een villa-achtige bebouwing. Hier is ook het statige Palacehotel gelegen die een prominente plek inneemt aan het Picképlein.







### Noordelijke flank

De noordelijke flank de oude dorpskern bestaat uit dichtere bebouwing. De achterkanten van deze zijde van de Hoofdstraat zijn beter afgeschermd door de achterkanten van de bebouwing in de Schoolstraat. Er komen veel verschillende bebouwingstypen voor. Grote schaalcontrasten zoals in de zuidelijke flank komen niet voor. Er zijn wel veel verschillen in de architectonische uitstraling van de verschillende gebouwen.

#### Waardebepaling en beoordeling

Het centrum van Noordwijk aan Zee heeft een heldere structuur van hoofdstraten en achterstraten met deels cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het centrum is een dynamisch gebied. Nieuwe ontwikkelingen en (ver-)bouwplannen dienen te passen in het afwisselende en deels dorpsachtige karakter van het gebied. Dat betekent dat zowel stedenbouwkundig als architectonisch aansluiting moet worden gezocht bij de schaal, de omvang, de mate en de aard van detaillering van de bestaande bebouwing.

Om het eigen karakter te behouden en te versterken geldt voor dit gebied een **bijzonder welstandsniveau**. Afwisseling, individualiteit en toch eenheid zijn daarbij uitgangspunt hetgeen tot uiting komt in de maat van de bebouwing, geleding en detaillering. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee (2005).

#### Criteria

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Nieuwbouw sluit aan op ritme, oriëntatie en ontsluiting van bestaande bebouwing in de omgeving.
- Bestaande rooilijnen handhaven. De rooilijnen van de hoofdmassa's zijn aaneengesloten.
- Hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte:
  - o ontsluiting aan de Hoofdstraat aan de winkelstraat en woningen via winkelstraat en via achterzijde;
  - o ontsluiting in Zuidelijke en Noordelijke flank in hoofdzaak via maaiveld, portieken en dek.
- Bijgebouwen staan uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn.

#### Massa en vorm

- Nieuwbouw sluit aan op de maat en vorm van bestaande bebouwing in de omgeving.
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen zijn gevarieerd van opbouw en bestaan uit een onderbouw van meerdere lagen voorzien van een kap of plat dak:
  - o aan de Hoofdstraat over het algemeen drie lagen met of zonder kap, uitzonderingen tot vier of vijf lagen zijn mogelijk mits ze een kap hebben waarvan de goothoogte op de tweede of derde verdieping begint;
  - o in de Zuidelijke flank vrijstaande of geschakelde bebouwing met afwisselend één tot vier lagen met een kap, afhankelijk van overgang naar aanpalende bebouwing. Typologie van vrijstaande villa-achtige bebouwing aanhouden;
  - o in de Noordelijke flank vrijstaande of geschakelde bebouwing van één tot twee lagen met kap.

- In Zuidelijke en Noordelijke flank te grote schaalverschillen voorkomen.
- Bij de hoogte van de eerste bouwlaag moet rekening worden gehouden met (eventueel toekomstige) publieksvoorzieningen.
- Verschillende dakbeëindigingen zijn mogelijk:
  - o Aan de Hoofdstraat hoofdzakelijk kappen, platte daken voorkomen;
  - o in de Zuidelijke en Noordelijke flank kappen in verschillende hoogten en hellingshoeken. De kap is even hoog als de gevel;
- Bij-, aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en aan de achterzijde zo laag mogelijk vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.

#### Gevelkarakteristiek

- Panden zijn verticaal geleed en gevelopeningen zijn staand.
- De begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de gehele gevel.
- De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd:
  - o in de Hoofdstraat geen overdaad maar juist subtiliteit in architectonische uitstraling, waarbij grote etalages niet wenselijk zijn;
  - o de villa-achtige bebouwing in de Zuidelijke flank is opgebouwd uit meerdere elementen en kent een rijke architectuur met uitstraling naar verschillende kanten;
  - o in de Noordelijke flank is de uitstraling vooral gericht naar de openbare weg.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaalgebruik is traditioneel en de gevels zijn van baksteen en bij uitzondering gepleisterd of geschilderd in een lichte tint.
- Kleurgebruik is traditioneel of terughoudend, met:
  - o in de Hoofdstraat subtiel kleurgebruik;
  - o in de Zuidelijke flank per korrel één kleur, nuances per korrel mogelijk, geverfde gevels in lichte kleuren;
  - o in de Noordelijke flank rode baksteen en zwarte daken.
- Hellende daken zijn gedekt met rode, oranje of donkere pannen of met koper of zink.
- Het houtwerk als kozijnen, daklijsten en dergelijke is geschilderd in traditionele kleuren.

## 4.2. Koningin Wilhelmina Boulevard



Met de opkomst van de badplaats aan het einde van de negentiende eeuw is er een begin gemaakt met de aanleg van de Noordboulevard, later de Koningin Wilhelmina Boulevard. Er ontstond een mix van logeeraccommodaties en particuliere woningen en in de loop der tijd zijn veel accommodaties vergroot en uitgebreid. De kleinschalige particuliere woningen zijn vervangen door grootschalige hotels en appartementen.

De hoofdstructuur van het gebied wordt gevormd door de parallel aan de zee lopende Koningin Wilhelmina Boulevard en de achtergelegen Parallel Boulevard. De zone tussen het dorp en de zee vormt door de grootschaligheid van de bebouwing één geheel. Het gebied heeft een grote diversiteit aan gebouwtypen, hoofdvormen en stijlen, waarbij de pandsbrede aanbouwen voor terrassen, vooral aan de zeezijde opvallen. Ook het Grand Hotel Huis ter Duin, het Casinoterrein aan de Grent en het Picképlein met het Alexander Hotel horen tot dit gebied.

### **Boulevard**

De boulevard tussen het Vuurtorenplein en het Palaceplein wordt gekenmerkt door een bonte verzameling van verschillende gebouwen uit verschillende tijden met elk een eigen architectonische taal. De bouwhoogten en rooilijnen zijn erg divers. De aaneensluiting van de verschillende gebouwen zorgt ervoor dat de boulevard zich als een groot front langs de kust manifesteert. De bebouwing is nadrukkelijk georiënteerd op de zee of de weg, waarbij de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen. De rooilijnen van de vooruitbouwen liggen veelal in één lijn. Het grootste deel van de bebouwing is grootschalig waarbij ze veelal tegen elkaar aan gebouwd zijn en ieder een eigen herkenbaar hoofdvolume hebben. Aan de zeezijde komen veel grote uitbouwen voor met veel glas voor terrassen. Aan de Parallel Boulevard komen in de begane grondgevel veel in- en uitritten van parkeergarages voor. Na het Vuurtorenplein nemen de Hotels van Oranje een groot deel van het noordelijke gedeelte van de boulevard in beslag. De hotels bestaan uit een reeks grote en kleine gebouwen die met elkaar verbonden zijn. Het meest opvallende gebouw is het zalmkleurige gebouw met het zwembad. Dit pand is verbouwd en heeft een classicistische uitstraling.

In het tweede gedeelte ligt het door architect Bakema ontworpen appartementencomplex dat tussen de Parallelboulevard en de Koningin Wilhelmina Boulevard ligt. Het hele complex is in één architectonische taal vormgegeven. Ten zuiden van dit complex ligt het Mercure Hotel. Dit bestaat ook uit een aaneenschakeling van een aantal gebouwen. Opvallend hier is het torentje dat van oudsher op de boulevard stond en tijdens een verbouwing is opgenomen in het hotelcomplex. Het meest zuidelijke gedeelte van de boulevard bestaat uit een aantal losse gebouwen met hotels/appartementen en verschillende architectonische uitstraling.

Het laatste gedeelte bestaat uit het Palaceplein. Dit plein ligt op een strategisch belangrijke plek in de badplaats. Vroeger herbergde de plek het oude Palacehotel. Het gat dat het afbranden van het hotel heeft achtergelaten is nooit opgevuld. Momenteel is een deel van het plein in gebruik als openbare ruimte en een ander deel is ingericht als parkeerterrein. De architectonische uitwerking is afwisselend en veelal zorgvuldig van eenvoudig tot rijk. De gevelindeling is in principe gebaseerd op herhaling van de eenheid. Ramen, balkons en galerijen geven ritmiek aan de gevels en zorgen voor geleding. Het materiaalgebruik is traditioneel met moderne accenten. Het grootste deel van de gevels is opgetrokken uit steenachtige materialen met beton, staal of glazen accenten. Het kleurgebruik van de gevels is in het algemeen terughoudend en aan de zeezijde in lichte kleuren.

### Complex Grand Hotel Huis ter Duin

Grand Hotel Huis ter Duin en de badplaats zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Grand Hotel Huis ter Duin is vanuit historisch oogpunt altijd het visitekaartje van de badplaats geweest. Er kan gezegd worden dat dit hotel in belangrijke mate bijgedragen heeft aan de bekendheid die Noordwijk geniet. In eerste instantie bestond het idee om in Noordwijk aan Zee een groot Kuhrhaus te bouwen naar Duits voorbeeld. Wegens geldgebrek werd hiervan afgezien en werd een eenvoudig maar comfortabel hotel gebouwd naar ontwerp van de architect Freem (die ook verantwoordelijk was voor een aantal villa's in de Zuidduinen). Het gebouw werd op de hoogste duin gebouwd en kreeg de naam 'Huis ter Duin'. In 1887 werd het noodlijdende hotel overgenomen door de Duitse familie Tappenbeck. Het hotel werd langzaam uitgebreid met een aantal dependances. In de jaren zestig verkocht de familie het hotel en bestond het plan om het hele complex te slopen. Dit werd tegengehouden door de gemeenteraad en men besloot om het complex op te knappen en er appartementen aan toe te voegen. In 1990 is een deel van het oude hotel door een brand verwoest. Dit gedeelte is later herbouwd en vormt nu het hoogste punt van het complex.

Het Grand Hotel Huis ter Duin is grootschalig en vormt daardoor een groot gebaar en is herkenbaar aan specifiek golfvormig dak. Het complex is nog steeds erg dominant aanwezig in de 'skyline' van Noordwijk, waarbij gezegd kan worden dat de later bijgebouwde appartementen minder bijdragen aan de architectonische uitstraling van het gehele complex. Het gehele complex heeft een sobere indeling, waarbij het hotel een meer horizontale geleding kent en de appartementen een meer verticale geleding. Het Grand Hotel Huis ter Duin heeft een hardstenen bekleding en heeft allure door de klassieke materialen. De appartementen worden gekenmerkt door veel zwarte en witte accenten van beton.

### Casinoterrein

Aan de landzijde werd het duinlandschap voor Grand Hotel Huis ter Duin in 1908 veranderd in een tennispark, later is hier een midgetgolfbaan bijgekomen. Het gebied ligt in een kom en door de steile hellingen is er weinig bebouwing. Vroeger stond er een clubhuis met een aantal tennisbanen. In het gebied is nu het Azzurro Wellness Centre gelegen. Dit complex bestaat uit twee bouwlagen met een eenvoudige flauwe zadelkap. Door de eenvoudige vorm en gebruik van ingetogen materialen en kleuren is er sprake van inpassing in het omliggende duinlandschap. Verder ligt het Alexander Hotel als groot element aan het Picképlein.

### Waardebepaling en beoordeling

De Koningin Wilhelmina Boulevard is een belangrijk visitekaartje voor de gemeente Noordwijk. De schaal van de bebouwing zorgt voor een stedelijke uitstraling. Tijdens het strandseizoen kent het gebied veel dynamiek. Het beleid is gericht op een verzorgd beeld, badplaatsallure en het goed functioneren.

Voor de gevarieerde en grootschalige bebouwing in dit gebied geldt een **bijzonder welstandsniveau** gericht op versterking van de allure van de badplaats. Dit komt tot uiting in onder andere de oriëntatie, massaopbouw en architectonische uitwerking. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee (2005).



### Criteria

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

### Ligging

- De gebouwen zijn nadrukkelijk georiënteerd op de zee of de weg.
- Pleinen aan zee dienen beschut en herbergzaam te zijn met duidelijke wandwerking.
- De hoofdmassa's, voornamelijk de plint, staan in de rooilijn.
- Opslag vindt uit het zicht plaats.

### Massa en vorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- De bouwmassa's zijn gevarieerd en gedifferentieerd van opbouw:
  - o nieuwbouw aan de boulevard is grootschalig en bestaat uit een plint, midden-deel en dak/kap. De plint is één (hoge) laag, het midden-deel kan verspringen en de voorkeur gaat uit naar een kap. Kappen van villabebouwing mogen niet afgetopt worden. Hoogbouw kan eventueel met een afgetopte kap worden uitgevoerd om de bruikbaarheid van de kapverdieping(en) te bevorderen. De dwarskap moet in afmetingen ondergeschikt zijn aan de hoofdkap. Bij platte daken is de verbijzondering van de dakbeëindiging belangrijk;
  - o bij nieuw- of verbouw van de appartementen van het complex Huis ter Duin streven naar een duidelijke bijzondere dakbeëindiging. Deze kan de eenheid van de afzonderlijke onderdelen benadrukken.
- Entreepartijen, liftkokers en trappenhuizen zijn vormgegeven als accenten of als aparte volumes.

### Gevelkarakteristiek

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume.
- De hoofdmassa is duidelijk geleed. Bij nieuw- of verbouw van de appartementen van het complex Huis ter Duin streven naar een individuelere opbouw, zodat er meer onderscheid ontstaat tussen de verschillende delen.
- Gebouwen hebben een doorlopende gevelritmiek door herhaling.
- De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig.
- Plinten krijgen een levendige en uitnodigende uitstraling.
- Entreepartijen hebben bijzondere ontwerpaandacht. De entrees moeten duidelijk herkenbaar zijn en een kwalitatief hoogwaardige uitstraling hebben. Voorkomen dat entrees aan de boulevard teveel naar achteren komen te liggen zodat er gaten in de plint ontstaan.
- Voorkomen van dichte/gesloten wanden op straatniveau.

### Materiaal- en kleurgebruik

- Gebruik van kwalitatief hoogwaardige producten die passen bij het ambitieniveau van een kwalitatief hoogwaardige en elegante badplaats.
- Gevels zijn van steenachtige materialen (baksteen al dan niet wit gestuct), eventueel met beton, staal of glazen accenten. Het kleurgebruik is terughoudend.
- Bebouwing aan de boulevard voornamelijk in baksteen in natuurlijke kleur of wit geschilderd/gestuct. De plinten uitvoeren in een serreachtige uitstraling met glas.
- Hellende daken zijn bedekt met rode of donkere pannen of met koper of zink.
- Terrasschotten / windschermen zijn (deels) doorzichtig.

### 4.3. Koningin Astrid Boulevard

Met de exploitatie van de Zuidduinen werd ook een begin gemaakt met de aanleg van de Zuidboulevard, later de Koningin Astrid Boulevard. De Zuidboulevard was onderdeel van het plan van Wattez voor de Zuidduinen. Aan deze weg van ruim een kilometer lang verscheen een reeks grote en kleine woonvilla's. Een gedeelte van deze villa's is na de Tweede Wereldoorlog vervangen door grote hotels en een aantal appartementencomplexen. Maar het oorspronkelijke karakter van woonvilla's aan de boulevard is nog aanwezig. In tegenstelling tot de Koningin Wilhelmina Boulevard ligt de Koningin Astrid Boulevard boven op de hoge zeereep. Vanaf de weg is de zee dus goed te zien. De inrichting van de boulevard is in relatie tot de functie als toeristisch verblijfsgebied sober.

De Koningin Astrid Boulevard kent een afwisselende uitstraling met zowel villa's en appartementengebouwen. De panden zijn in het algemeen georiënteerd op en maken een duidelijk front naar de zee. De bebouwing is binnen verschillende stijlen individueel en afwisselend. De villa's kenmerken zich doordat ze vrijstaan waardoor er veel doorzichten naar het lager gelegen achterland ontstaan. De grote bouwblokken hebben een grote korrel en staan soms pal tegen elkaar aan. Op die manier ontstaat er een wandwerking die het zicht op het achterland belemmert.

Er is over het algemeen één hoofdmassa per kavel met een verspringende rooilijn. De opbouw is afwisselend en gedifferentieerd. De gebouwen hebben in het algemeen een ongedeelde hoofdvorm. De gevels van de (oorspronkelijke) villa's zijn representatief en gedifferentieerd. De lagen zijn naar boven toe aflopend in hoogte. Ook de indeling van de gevel verschilt per laag. Deze karakteristieken geven de oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. De jongere villa's en de appartementengebouwen hebben een zorgvuldige detaillering, met ontwerpaandacht voor alle details. De gevels van met name de oude villa's zijn zeer statig en voornaam en hebben een rijke detaillering.

Bij appartementengebouwen en hotels zijn de gevels over het algemeen minder representatief waarbij herhaling in de gevelelementen en architectonische uitwerking voorkomt. De opbouw is tot vijf lagen hoog. Entrees en trappenhuisen zijn vaak vormgegeven als accenten of als aparte volumes. Aan de voorzijde komen veel uitbouwen voor met terrassen en balkons. De gevelindeling is in principe gebaseerd op herhaling. Ramen en balkons geven ritmiek aan de gevels en zorgen voor geleiding. Het materiaalgebruik in dit gebied is overwegend traditioneel. De gevels bestaan voornamelijk uit één hoofd materiaal en zijn in het algemeen wit of licht van kleur. De gebruikte materialen zijn hoofdzakelijk baksteen of ander steenachtig materiaal vaak met siermetselwerk, donkere of oranje keramische dakpannen en geschilderd houtwerk. Kozijnen en ander houtwerk is in het algemeen geschilderd in wit.



### *Waardebepaling en beoordeling*

De Koningin Astrid Boulevard is de rustige boulevard, waarlangs voornamelijk gewoond wordt. De schaal van de bebouwing, architectonische uitwerking en de doorzichten ertussen bepalen de uitstraling van het gebied. Vooral de solitaire villa's dragen bij aan een positief beeld van de boulevard en versterken het badplaatsgevoel. De grote blokken doen door hun schaal, maar vooral door hun architectuur, af aan de uitstraling van de boulevard. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de karakteristieken en een verzorgd beeld.

Voor de Koningin Astrid Boulevard geldt een **bijzonder welstandsniveau** gericht op individualiteit van de hoofdmassa's, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en zorgvuldige detaillering. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee (2005).

### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Behouden van oorspronkelijke gedachte van de boulevard met woonvilla's die op enige afstand van elkaar staan.
- Per erf of kavel is er één losse hoofdmassa.
- Voorkomen van wandwerking. (Brede) doorzichten waar mogelijk behouden.
- De gebouwen zijn nadrukkelijk georiënteerd op de zee of de weg, maar de villa's hebben ook voldoende uitstraling naar het achterland.
- De rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar.
- Opslag vindt uit het zicht plaats.
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn.
- Ontsluiting via de Koningin Astrid Boulevard.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- De bouwmassa's zijn gevarieerd en gedifferentieerd van opbouw. De korrelgrootte van nieuwbouw afstemmen met de grootte van de kavel om doorzichten naar het achterland veilig te stellen;
  - o de solitaire villa's bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een langs-, dwars- of stolpkap als duidelijke beëindiging;
  - o de grotere bouwblokken met appartementen en hotels kunnen een opbouw hebben tot vijf lagen met plat dak of hellende kap. Een enkel gebouw heeft een teruggelegen bovenste verdieping. Bij nieuwbouw is uitvoering met kappen gewenst. In deze kappen geen teruggelegen verdiepingen en teruggelegen buitenruimtes, maar alleen uitstekende elementen zoals dakkapellen.
- Gebouwen hebben een begane grondlaag die hoger is dan de hoogte van de verdiepingen.
- Entreepartijen en trappenhuizen bij appartementen en hotels zijn vormgegeven als accenten of als aparte volumes.
- Voorkomen van dichte/gesloten wanden op straatniveau.
- Bij-, aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.

### Gevelkarakteristiek

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume.
- Gevels zijn representatief.
- Grotere gebouwen als uitvergroete villa's vormgeven.
- Entreepartijen hebben bijzondere ontwerpaandacht, moeten uitnodigend zijn en een kwalitatief hoogwaardige uitstraling hebben.
- De detaillering is gevarieerd en zorgvuldig;
  - o de solitaire villa's hebben een duidelijke en unieke expressie met rijk vormgegeven gevels met uitstekende serres, balkons en erkers;
  - o de grote blokken met appartementen en hotels hebben een sterk symmetrische gevelopbouw zonder duidelijke hiërarchie. Nieuwbouw moet meer de beeldtaal van de villa's overnemen.
- De hoofdmassa is duidelijk geleed.
- Gevelopeningen zijn staand.
- Bakstenen gevels zijn voorzien van siermetselwerk.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen.

### Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en in afstemming met de belendingen om te grote verstoring in harmonie te voorkomen;
  - o de solitaire villa's bestaan uit baksteen met witte kozijnen of wit stucwerk met licht gekleurde kozijnen;
  - o de grote bouwblokken met appartementen en hotels zijn van baksteen, stucwerk en beton met accenten zoals balkons van staal en glas. Verschillende materialen en kleurstellingen zijn mogelijk. Lichte kleur baksteen en stucwerk.
- Daken zijn bedekt met keramische pannen of leien.
- Het kleurgebruik is terughoudend en voornamelijk in lichte tinten.
- Terrasschotten / windschermen zijn (deels) doorzichtig.



#### 4.4. Beschermd gezicht Noordwijk Binnen



De beeldbepalende historische kern heeft pandsgewijze bebouwing en een monumentaal karakter en is door het Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gebied betreft de Voorstraat met de bebouwing aan weerszijden en delen van de daarop uitkomende straten. De grenzen lopen via de Heilige Geestweg/ Van Limburg Stirumstraat, de Lindenhofstraat, de Douzastraat, de Zwanensteeg / Lijsterpad en de Nieuwe Offemweg.

De Voorstraat vormt de hoofdstructuur van dit gebied met de kerk en voormalige raadhuis als oriëntatiepunt voor de omgeving. Hierop komen een aantal straten uit waarbij vooral het Lindenplein opvalt door zijn zorgvuldige inrichtingen en de op het plein aanwezige bomen. Met name aan de zuidoostzijde van de Voorstraat zijn de panden aaneengebouwd. Langs de overige straten komen naast aaneengebouwde panden ook vrijstaande panden voor. De panden sluiten met de gevels direct aan op het straatprofiel. Het geheel heeft een stedelijk karakter. De rooilijn verspringt.

Gebouwen zijn individueel en afwisselend en zijn in het algemeen klassiek van opbouw met één tot drie lagen en hellende kap of plat dak. De nok- en goothoogte is afwisselend. Ze staan met de vaak representatieve top- of langsgewel naar de weg. De overgang tussen dak en gevel wordt vaak benadrukt met een lijst. De panden hebben een verticale geleiding. Het bovendeel van de gevels is in principe symmetrisch van opbouw terwijl de onderbouw vanwege de deur of etalage asymmetrisch van opzet is. Ramen zijn staand en blijven op enige afstand van de hoeken van het pand. Aan- en uitbouwen aan de voorzijde zoals erkers komen vrijwel niet voor. Dakkapellen zijn bescheiden van maat en staan meestal onderaan het dakvlak op enige afstand van de hoeken van het dak. De gebouwen zijn in klassieke bouwstijl uitgevoerd en hebben een zorgvuldige detaillering. Kleine elementen zoals lijsten en gootklossen zijn fijner gedetailleerd. In het gevelvlak komen baksteendetaileringen, balkankers en gootklossen voor. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. Gevels zijn gemetseld in zandkleurige danwel roodbruine baksteen, gepleisterd of geschilderd in een lichte tint. De houten kozijnen hebben een traditioneel Hollandse profilering. Daken zijn gedekt met rode of gesmoorde keramische pannen. Het houtwerk heeft traditionele kleuren als gebroken wit en donkergroen.

##### *Waardebepaling en beoordeling*

Dit gebied is door het Rijk aangewezen tot beschermd dorpsgezicht vanwege de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde. Het welstandsbeleid is gericht op het beschermen en versterken hiervan. Wijzigingen moeten goed worden ingepast in de historische structuur en architectuur. Voor het gebied is daarom een **beschermd welstandsniveau** van toepassing. Bij de welstandsbeoordeling wordt gelet op het historisch karakter, individualiteit en kleinschaligheid.

Naast de criteria voor kleine bouwwerken in hoofdstuk 2 zijn voor dit beschermde gezicht aanvullende welstandscriteria opgesteld voor deze kleine bouwplannen.

### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Per erf of kavel is er één hoofdmassa.
- Gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben zo nodig meerdere voorgevels.
- De rooilijnen verspringen enigszins en volgen het verloop van de straten.
- Aan- en bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw.
- Geen aanbouwen in stegen en poorten.

#### Massa en vorm

- De massa in maat en schaal aanpassen aan belendingen.
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit één of meerdere lagen en zijn voorzien van een kap of plat dak.
- De nok staat dwars op de weg bij smalle panden en ligt daaraan parallel bij bredere panden.
- De hoeken van de gebouwen zijn penanten van tenminste 0.30 m. breed.
- De gevel van de bovenbouw heeft in beginsel een symmetrische opzet.
- Goothoogte en gevelbeëindigingen verschillen.
- Op- en aanbouwen zijn beperkt in maat en ondergeschikt.
- De hoofdvorm van het gebouw blijft duidelijk herkenbaar.

#### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking is traditioneel en zorgvuldig, waarbij ieder pand enigszins afwijkt van de belendingen.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume en het karakter van het gebied.
- De detaillering is een interpretatie van of een reactie op de bestaande historische ornamentiek.
- Gevels hebben een duidelijke geleding. Gevelopeningen zijn staand.
- Daklijsten zorgen voor een duidelijke beëindiging van de gevel.
- Dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend.
- Materialen zijn duurzaam en verarmen niet bij veroudering.
- Gevels zijn overwegend uitgevoerd in zandkleurige danwel roodbruine genuanceerde baksteen vergelijkbaar aan die van de kerken, maar kunnen bij uitzondering zijn gepleisterd of geschilderd in lichte tinten.
- Daken zijn gedekt met matte rode of gesmoorde keramische pannen.
- Kozijnen en ramen zijn van hout met Oud-Hollandse profileringen en traditioneel gedetailleerd inclusief onderdorpels in hout of steen.
- Houtwerk is geschilderd in traditionele danwel historische kleuren als gebroken wit en donkergroen.

### *Aanvullende criteria voor kleine bouwplannen*

Voor het beschermde dorpsgezicht zijn in aanvulling op de welstandscriteria voor kleine bouwwerken in hoofdstuk 2 de volgende criteria van toepassing.

#### Aan- en uitbouwen

- Aan- en uitbouwen achter hoofdgebouw of opnemen in straatwand.
- Niet hoger dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

#### Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

- Niet hoger dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw.
- Gevels van bijgebouwen zijn voor het grootste deel van baksteen.
- Overkappingen zijn in ieder geval niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

#### Dakkapellen, dakramen en zonnecollectoren (m.u.v. Florahof)

- De architectonische uitvoering, detaillering, kleur, materiaalgebruik, plaatsing en afmetingen van de dakkapel zijn zorgvuldig afgestemd op het hoofdgebouw.
- Een dakkapel op het voordakvlak is van een zeer beperkte maat, die de 1.20 m. breedte en 1.40 m. hoogte niet overschrijdt.
- Dakkapellen, dakramen en zonnecollectoren hebben gezamenlijk maximaal een breedte van één derde van het dakvlak.
- Dakkapellen op het zijdakvlak liggen ten minste 3.00 m. terug van de voorgevelrooi-lijn.
- De voet van de dakkapel staat vlak boven of in de goot of lijst als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel.
- Afstand van de bovenzijde van de dakkapel, het dakraam of de zonnecollector tot de nok is groter dan de afstand tussen de onderzijde en de goot.
- Vlakke dakramen en zonnecollectoren hebben een staande diagonaal, dienen horizontaal te lijnen (geen strookramen) en zijn verticaal in samenhang met de onderliggende gevelindeling.
- De zijwangen van dakkapellen zijn uitgevoerd in zink dan wel geschilderd in de kleuren van het houtwerk van het hoofdgebouw.

#### Kozijn- en/of gevelwijzigingen

- Kozijn- en gevelwijzigingen zijn niet gewenst, behalve wanneer het herstel betreft van historisch wenselijke eigenschappen.
- Gevelopeningen zijn staand en kozijnen liggen verdiept in het gevelvlak.

#### Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen die geen onderdeel vormen van een gesloten straatwand zijn maximaal 2.00 m. hoog en deels doorzichtig uitgevoerd in hout of ijzerwerk in een donkere tint (bij voorkeur groen) eventueel met witte accenten.
- Stenen muren als erfafscheiding op de perceelsgrens zijn maximaal 2.00 m. hoog en uitgevoerd in metselwerk gelijkend aan het hoofdgebouw.

#### Antennes en installaties

- Antennes en installaties zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- Antennes en installaties zijn niet aan de gevel van het hoofdgebouw bevestigd.

## 4.5. Winkelstraat Kerkstraat e.o. Noordwijk Binnen

Het winkelgebied bestaat uit het gebied tussen de straten Zusterspad, Bronckhorststraat, Raadhuisstraat en Van Limburg Stirumstraat/HH Geestweg. Het heeft een grote diversiteit in maat, schaal en stijl. De bebouwing kent afwisselende gevelwanden waarbij de winkels op de begane grondlaag met winkelpuien en reclame-uitingen het straatbeeld grotendeels bepalen. Vanaf de grote parkeerplaats aan de Raadhuisstraat is er zicht op de achterkanten van de bebouwing. In tegenstelling tot de rest van het gebied is het beeld hier onge-definieerd.

De panden zijn in het algemeen klassiek opgebouwd en hebben veelal een opbouw van één tot twee lagen met kap of plat dak. De kapvormen zijn afwisselend. Bij smalle panden is de nokrichting in het algemeen haaks op de voorgevel. Gevels zijn veelal geled door horizontaal gelijkende ramen en een duidelijke kroonlijst of goot. Het bovendeel van de gevels is in principe symmetrisch van opbouw terwijl de onderbouw vanwege de deur of etalagepui asymmetrisch van opzet is. De ramen zijn staand en blijven op enige afstand van de hoeken van het pand.

De panden zijn op enkele uitzonderingen na in klassieke bouwstijl uitgevoerd en hebben een zorgvuldige en soms rijke architectonische uitwerking. Kleine elementen zoals lijsten en gootklossen zijn fijn gedetailleerd. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, gepleisterd of geschilderd maar ook plaatmateriaal als gevelbekleding voor. De hellende daken zijn in het algemeen gedekt met Oudhollandse dakpannen. De kozijnen zijn voornamelijk van hout en hebben een traditioneel Hollandse profilering. Het houtwerk is geschilderd in traditionele kleuren als wittinten en donkergroen.

De winkels hebben veelal een afwijkende gevel op de begane grond. Door luifels, zonwe- ring en etalageruimte is er een horizontale scheiding met de bovenbouw ontstaan. Kleur- gebruik van de bebouwing is overwegend traditioneel en terughoudend. Reclame is mede door opvallende kleuren nadrukkelijk in het straatbeeld aanwezig.

Met de ontwikkelingen aan de Raadhuisstraat (Hof van Noortwijck) is het gehele gebied deels vernieuwd. De nieuwbouw zorgt voor afronding van het winkelgebied en pleinvor- ming aan de zijde van de HH Geestweg. Door de diversiteit in gevelbeeld wordt de kleine schaal van de dorpskern benadrukt en oogt de bebouwing traditioneel en passend binnen de historische context.

### *Waardebepaling en beoordeling*

Het centrum van Noordwijk Binnen heeft een eenvoudige structuur met deels cultuurhis- torisch waardevolle bebouwing met veelal een klassieke uitstraling. Het centrum is een dynamisch gebied. Om het karakter te behouden en te versterken geldt voor dit gebied een **bijzonder welstandsniveau**. Afwisseling, individualiteit en toch eenheid zijn daarbij uitgangspunt hetgeen tot uiting komt in de maat van de bebouwing, de klassieke opbouw, geleding en detaillering.



### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Per erf of kavel is er één hoofdmassa, die aansluit op eventuele belendingen.
- Gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- De rooilijnen verspringen enigszins en volgen het verloop van de straten.
- Aan- en bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw.
- Af- en aanvoer spelen een ondergeschikte rol in het straatbeeld.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend met een goed herkenbare hoofdvorm.
- In de massaopbouw ligt de nadruk op individualiteit en verticaliteit, lange wanden zo nodig onderbreken of onderscheid maken in de architectonische uitwerking.
- Bovenwoningen hebben een entree aan de straat.
- De hoofdmassa in maat en schaal aanpassen aan belendingen.
- De nok staat dwars op de weg of ligt daaraan parallel.
- Hoeken van gebouwen gemetseld met penanten van minstens 0.30 m.
- De gevel van de bovenbouw heeft een symmetrische opzet.
- Goothoogte en gevelbeëindigingen verschillen.
- Op- en aanbouwen zijn beperkt in maat en ondergeschikt .

#### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking is zorgvuldig en historisch verantwoord dan wel een moderne interpretatie van traditionele architectuur.
- De detaillering is afgestemd op of sterk gerelateerd aan zijn omgeving.
- Gevels hebben een duidelijke geleding, lange gevels zijn geparcelleerd.
- Gevelopeningen zijn staand of hebben een staande onderverdeling.
- De begane grond en daklijn krijgen aandacht in de gevelarchitectuur.
- Eventuele puin op het maaiveld hebben (behalve ter plekke van de entree) een gesloten plint van tenminste 0.30 m. van metselwerk of natuursteen dan wel van een vergelijkbaar duurzaam materiaal.
- Daklijsten zorgen voor een duidelijke beëindiging van de gevel.
- Dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering en architectuur afgestemd op de hoofdmassa.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend.
- Materialen zijn duurzaam en verarmen niet bij veroudering.
- Gevels zijn overwegend uitgevoerd in zandkleurige dan wel roodbruine baksteen, gepleisterd of geschilderd in lichte tinten.
- Daken zijn gedekt met matte rode of gesmoorde keramische pannen.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen uitgangspunt.
- Houtwerk is geschilderd in traditionele dan wel historische kleuren als gebroken wit en donkergroen.

## 4.6. Centrum Noordwijkerhout

Het centrum van Noordwijkerhout heeft gevarieerde, overwegend kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Het gebied bestaat onder andere uit de bebouwing aan de Coremolen en een deel van de Dorpsstraat, Victorieberg, Herenweg, Zeestraat en Kerkeland. In het gebied worden aaneengeschakelde individuele woningen afgewisseld met korte rijen woningen. Voortuinen komen vrijwel niet voor. In het gebied is sprake van functiemenging. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijwoningen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijwoningen en blokken herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijwoningen de eenheid veelal verloren gegaan. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen, variërende kappen en hier en daar een plat dak. De nok is evenwijdig aan of haaks op de weg.

Gevens hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende open aanbouwen voor. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond met luifels, zonwering en een etalageruimte. Het centrum van Noordwijkerhout heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is gedekt met (keramische) pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

De begane grondlaag van winkels en bedrijven is vaak voorzien van panelen, afwijkende kleuren en reclame-uitingen. Uitzondering zijn de recente grootschalige appartementenblokken aan de Victorieberg. Deze gebouwen zijn tot vijf lagen hoog en hebben door zowel massa als uitwerking een stedelijk karakter. Bijzonder element is het markante witte kerkje aan de Dorpsstraat. Deze vormt van oudsher een accent en wijkt af in massa, opbouw en vorm.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend stenige straten. Diverse panden zijn cultuurhistorisch waardevol.

Voor het centrum van Noordwijkerhout geldt het **bijzondere welstandsniveau**. De beoordeling is gericht op het behoud van de aanwezige historische kwaliteiten en het aansturen van verbetering. Variatie zonder verrommeling is uitgangspunt. Voor de historische delen van het gebied is behoud van het gegroeide en kleinschalige karakter uitgangspunt, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Traditionele architectuur is niet de enige mogelijkheid. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan Winkels centrum (2011).



### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Het dorps karakter van het gebied behouden.
- Rooilijnen van de hoofdmassa's zijn in beginsel aaneengesloten, volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar.
- Bij rijwoningen is de rooilijn in samenhang.
- De hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven.
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn en zo veel mogelijk uit het zicht.

#### Massa en vorm

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting).
- Gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw.
- De individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel.
- Gebouwen hebben bij voorkeur één tot twee bouwlagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap.
- Nok is evenwijdig aan of staat haaks op de verkavelingsrichting of de weg.
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.

#### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig.
- De architectuur volgt bij voorkeur het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap.
- Traditionele panden zijn zowel horizontaal als verticaal geled.
- Begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel.
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen, zijgevels hebben in beginsel vensters.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel.
- Gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of in een lichte tint pleisteren.
- Hellende daken dekken met (matte) keramische pannen.
- Houtwerk schilderen in lichte kleuren.
- Kleuren afstemmen op de omringende bebouwing.

## 4.7. Linten Noordwijkerhout

De linten hebben gevarieerde, overwegend kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Het gebied bestaat voornamelijk uit (een deel van) de bebouwing aan de Herenweg, Kerkstraat en De Vlashoven. De straten hebben een groen karakter en onderbroken straatwanden met individuele panden, korte rijen woningen, waaronder tweekappers, en een enkele boerderij. In de linten is sprake van enige functiemenging. Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen staan veelal achter het hoofdgebouw.

De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijwoningen is de rooilijn in samenhang. Voortuinen komen vaak voor. De bebouwing is veelal georiënteerd op de weg en heeft een gevarieerd en individueel karakter, hoewel bij rijwoningen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijwoningen de eenheid hier en daar verloren gegaan. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen met variërende kappen. De nokrichting loopt evenwijdig aan of staat haaks op de weg. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op- en aanbouwen voor, waaronder complete dakopbouw op de kleine arbeiderswoningen. De geleding is veelal verticaal met staande ramen.

De linten hebben een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een verzorgde tot zorgvuldige detaillering, variërend van sober tot rijk. Oude gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen de detaillering vaak sober is. In enkele linten komen accenten voor als uitkragende dakgoten en schoorstenen, op andere plekken voeren accenten in metselwerk en stuc de boventoon. Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden, bedrijfsgebouwen en winkels voor. Bij de rijwoningen is het samenhangend kleurgebruik hier en daar doorbroken door individuele wijzigingen. Uitzondering zijn enkele grotere bouwblokken en herhaalde rijwoningen. Deze zijn veelal later toegevoegd en wijken af in maat, schaal en uitwerking.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De linten zijn veelal gezichtsbepalende routes in de gemeente. De waarde is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met hoofdzakelijk kleinschalige bebouwing aan groene straten. Diverse panden en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol.

Voor de linten in Noordwijkerhout is het **bijzondere welstandsniveau** van toepassing. Het beleid is terughoudend en gericht op behoud van variatie zonder verrommeling. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van het gegroeide kleinschalige karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Individualiteit en zorgvuldigheid zijn belangrijke aspecten bij de beoordeling.





### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Het dorps karakter van het gebied behouden.
- Rooilijnen van individuele panden verspringen en zijn bij rijwoningen in samenhang.
- De hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n).
- Doorzichten behouden.
- Grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op het achterterrein.
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn.

#### Massa en vorm

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

#### Gevelkarakteristiek

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

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren zijn terughoudend, bij voorkeur traditioneel en per rij of ensemble in samenhang.
- Gevels zijn in principe van baksteen en veelal voorzien van siermetselwerk en stucacenten.
- Hellende daken van woningen dekken met keramische dakpannen.
- Houtwerk bij voorkeur schilderen in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

## 4.8. Dorpskern De Zilk

De kern van De Zilk heeft gevarieerde, overwegend kleinschalige bebouwing uit diverse periodes in een gegroeide en compacte structuur met als basis het individuele pand met een dorps karakter. Het gebied bestaat voornamelijk uit de bebouwing aan de Regenvlietweg, Wassenaarseweg en een deel van de Beeklaan en Zilkerduinweg.

In het gebied worden vrijstaande woningen afgewisseld met enkele korte rijen woningen. De meeste woningen hebben een (bescheiden) voortuin. In het gebied is sprake van enige functiemenging. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijwoningen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is bij voorkeur georiënteerd op de weg. Achter de voorgevellijn komt grootschaligere bedrijfsbebouwing voor. De bebouwing is gevarieerd en heeft een individueel karakter, hoewel bij rijwoningen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijwoningen de eenheid veelal verloren gegaan. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen, variërende kappen en hier en daar een plat dak. De nok is evenwijdig aan of haaks op de weg.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende open aanbouwen voor. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond met luifels, zonwering en een etalageruimte. De kern van De Zilk heeft een grote diversiteit aan architectuurstijlen en een zorgvuldige detaillering, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten terwijl bij nieuwere panden de detaillering vaak sober is. Het materiaal- en kleurgebruik is divers en terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is gedekt met (keramische) pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk.

Bijzonder element is de kerk aan de Beeklaan. Deze vormt van oudsher een accent en wijkt af in massa, opbouw en vorm.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De waarde van het gebied is vooral gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

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



### Criteria

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Het dorps karakter van het gebied behouden.
- Rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijwoningen is de rooilijn in samenhang.
- De hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n).
- Grootschalige bebouwing en bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht.

#### Massa en vorm

- De bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting).
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw.
- De individuele woning binnen een rij is deel van het geheel.
- Gebouwen hebben in beginsel één tot twee bouwlagen met een eenduidige en nadrukkelijke kap.
- De nok is evenwijdig aan of staat haaks op de verkavelingsrichting of de weg.
- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume en hebben bij voorkeur een eenvoudige kap.
- Gebouwen met bijzondere functies mogen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm.

#### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig.
- De architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap.
- Begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel.
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen, zijgevels hebben in beginsel vensters.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel.
- Gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen of in een lichte tint pleisteren.
- Hellende daken dekken met (matte) keramische pannen.
- Houtwerk schilderen in traditionele kleuren.
- Kleuren afstemmen op de omringende bebouwing.

## 4.9. Gemengde woongebieden

In Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen vonden eind 19de en begin 20ste eeuw de eerste relatief grote uitbreidingen plaats. Deze uitbreidingen hebben een gemengd karakter met een diversiteit aan kleinschalige bebouwing. Hetzelfde geldt voor de buurtschap Ruigenhoek.

### Uitbreidingen Noordwijk aan Zee

De uitbreiding van Noordwijk aan Zee in de 19de eeuw vond plaats tussen de Schoolstraat en de Julianastraat met daartussen een aantal dwarsstraten die het gebied opdelen in grote bouwblokken met ruime binnenterreinen. De binnenterreinen zijn op verschillende manieren ingevuld. Het merendeel met bedrijven, maar er zijn in deze binnenterreinen ook een school, een leegstaand woningbouwcomplex en een woonhofje (Lombok) gesitueerd. Na deze eerste uitbreidingen werd in het begin van de 20ste eeuw het licht glooiende gebied tussen de Julianastraat en de Quarles van Uffordstraat verder uitgebouwd. Hier is geen duidelijk overheersende structuur aanwezig en alle straatjes lijken op elkaar in te grijpen.

Het gehele gebied is geleidelijk gegroeid en heeft een compacte structuur. De bebouwing aan de randen hebben veelal een relatie met het naastgelegen gebied. Het tussengebied kenmerkt zich door smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige bebouwing. Met name langs wegen naar het centrum toe komen enkele winkels voor. Panden zijn in het algemeen geschakeld (rijen en individuele panden) en soms vrijstaand. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg. Nieuwbouw is veelal hoger. In algemene zin komen verschillende kapvormen voor met de nokrichting evenwijdig aan of haaks op de weg.

In het algemeen is de bebouwing gevarieerd en heeft veelal een individueel karakter, hoewel bij de rijtjeswoningen samenhang en herhaling voorkomt. Er is geen overheersende bouwstijl te definiëren. Verschillende bouwjaren en bouwstijlen staan naast elkaar. De overheersende gebouwen zijn typerend voor bouwperiode van eind 19de en begin 20ste eeuw met lage huisjes en een traditionele, rijke baksteenarchitectuur met fraaie details. De kleinschalige bebouwing zorgt voor een dorps karakter. Noordelijker wordt de bouwhoogte hoger. Hier bestaat de bebouwing veelal uit twee lagen met een kap.

Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten die soms zijn gepleisterd of geschilderd. Bij nieuwere panden is de detaillering veelal sober. Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Hellende daken zijn in principe gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn in principe van hout, maar ook kunststof kozijnen komen voor. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is veelal voorzien van panelen of heeft een afwijkende kleur en zijn voorzien van reclame(borden).



### **Uitbreidingen Noordwijk Binnen**

Rondom de historische kern van Noordwijk Binnen komen gebieden met gemengde bebouwing voor. Het gebied wordt omlijnd door de Nieuwe Offemweg, de la Bassecour Caanstraat, de Wassenaarsestraat, de Weteringkade, de Lijnbaanweg, de Losplaatsweg en het Sluispad. Het gebied kenmerkt zich door smalle straten met overwegend gevarieerde, kleinschalige en vooroorlogse bebouwing. Het is een gegroeide en compacte structuur. Met name langs wegen naar het centrum toe komen enkele winkels voor. In de dorpsachtige veelal pandsgewijze bebouwing komen enkele boerderijen en bollenschuren voor, die aan het agrarisch verleden van de kern herinneren.

Panden zijn in het algemeen vrijstaand of vormen korte rijtjes. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg en heeft kleine verspringingen. Bij rijen is de rooilijn in samenhang. Bebouwing is in principe georiënteerd op de weg. Op de achterterreinen staan bijgebouwen en soms bedrijven.

De bebouwing is gevarieerd en heeft veelal een individueel karakter, hoewel bij rijen herhaling voorkomt. Door individuele verbouwingen is bij rijen de eenheid veelal verloren gegaan. De opbouw is eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat veelal uit één tot twee lagen en een kap of plat dak. Nieuwbouw is veelal hoger. Verschillende kapvormen komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan of haaks op de weg. De daken van de arbeiderswoningen zijn veelal voorzien van opbouwen of (woningbrede) dakkapellen. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw. Er komen veel verschillende op-, aan- en uitbouwen voor. Winkels en bedrijven hebben veelal een afwijkende begane grond met luifels, zonwering en een etalageruimte. Het overgangsgebied heeft een diversiteit aan architectuurstijlen. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. Siermetselwerk, fijn gedetailleerde gootklossen, daklijsten en kozijnen komen voor. Oorspronkelijke gevels hebben veel accenten die soms zijn gepleisterd of geschilderd. Bij nieuwere panden is de detaillering veelal sober.

Het materiaal- en kleurgebruik is terughoudend. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. Hellende daken zijn in principe gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn in principe van hout, maar ook kunststof kozijnen komen voor. De begane grondlaag van winkels en bedrijven is veelal voorzien van panelen of heeft een afwijkende kleur en reclameborden.

### **Buurtschap Ruigenhoek**

Ruigenhoek vormt een autonoom liggende buurtschap tussen Noordwijkerhout en De Zilk. De buurtschap ligt rond de gelijknamige weg in de hoek waar de Zilkerduinweg/Herenweg en de Delfweg elkaar kruisen in een rotonde. Opvallend element op deze hoek is het café restaurant 'De Ruigenhoek'. Doordat het grenst aan het buitengebied, maar ook door de voortuinen en solitaire bomen heeft het de Ruigenhoek een groen karakter.

De bebouwing is kleinschalig en bestaat uit vrijstaande en geschakelde woningen met bedrijfsbebouwing op het achtererf. Woningbouw van één en twee bouwlagen met een zadelpak evenwijdig aan de weg overheerst. De bebouwing is divers met bouwstijlen uit diverse perioden. Over het algemeen is er sprake van traditionele metselwerk gevels, soms gepleisterd of geschilderd. De detaillering is zorgvuldig, sober tot rijk. De bebouwing kent een veelheid aan kleinschalige uitbreidingen en toevoegingen, zoals dakkapellen, bijgebouwen etc.

### Waardebepaling en beoordeling

De gebieden hebben een compacte bebouwingsstructuur met veelal kleinschalige bebouwing. Enkele panden zijn door hun vorm en positie waardevol. Gezien de verouderde en veelal kleine woningen hebben er al veel aanpassingen en uitbreidingen plaatsgevonden, waardoor een deel van de oorspronkelijke karakteristieken en de samenhang verloren is gegaan. Bij de latere inpassing van bebouwing is vooral in Noordwijk aan Zee vaak sprake van een te grote bouwmassa die ook met hun architectonische taal niet aansluit bij de resterende bebouwing. In Ruigenhoek is sprake van een overheersend groen karakter wat bepalend is voor het straatbeeld.

Voor Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen is het **bijzondere welstandsniveau** van toepassing. De dynamiek in deze gebieden zal naar verwachting hoog blijven waarbij het voornamelijk gaat om uitbreidingen, technische verbeteringen, sloop en nieuwbouw. De welstandsbeoordeling is gericht op het behouden van het karakter, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen in Noordwijk aan Zee wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee.

In Ruighoek geldt het **eenvoudige welstandsniveau** waarbij bouwplannen aan de achterkant zonder duidelijke invloed op het straatbeeld soepeler worden beoordeeld.

### Criteria

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Het dorpse karakter en structuur van bouwblokken en binnenterreinen behouden:
  - o grootschalige bebouwing staat op achter-/binnenterreinen, waarbij rekening moet worden gehouden met de kleinschaligheid en kwetsbaarheid van historische bebouwing aan de rand;
  - o de bebouwing op de duinrand in Noordwijk aan Zee volgt de richting van het duinmassief, staat los en is op het middengebied gericht.
  - o de bebouwing in Ruigenhoek is vrijstaand en teruggelegen met voortuin.
- De hoofdgebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte met de ontsluiting via maaiveld of via binnenterrein.
- De rooilijnen verspringen enigszins ten opzichte van elkaar met als te handhaven uitzondering de rooilijnen van bestaande rijenwoningen.
- Aan- en bijgebouwen staan uit het zicht en achter de voorgevelrooilijn.
- Geen aanbouwen in stegen en poorten in het uitbreidingsgebied van Noordwijk Binnen.

#### Massa en vorm

- De massa in maat, schaal en opbouw harmoniëren met het dorpse karakter en aanpassen aan belendingen. Aan de Parallel Boulevard of andere stedenbouwkundig geëigende plekken kan dat afwijken.
- Gebouwen zijn individueel en afwisselend met als te handhaven uitzondering de bestaande rijenwoningen. Gave samenhangende woonblokken behouden.
- Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm. Bij aanpassingen moet de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar blijven.
- Goothoogte en gevelbeëindigingen verschillen met als te handhaven uitzondering de goothoogte en gevelbeëindigingen van bestaande rijenwoningen.
- Gebouwen bestaan uit één of meerdere lagen voorzien van een kap of plat dak.
- De nok staat dwars op de weg bij smalle of ligt daaraan parallel bij brede panden. In Ruighoek zijn de gebouwen voorzien van zadelpak parallel aan de weg.
- De hoeken van de gebouwen in Noordwijk Binnen zijn penanten van tenminste 0.30 m. breed.
- Opbouwen zijn beperkt in maat en ondergeschikt.
- Bij-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.

#### Gevelkarakteristiek

- De begane grondlaag van het gebouw is afgestemd op de geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel. De gevel van de bovenbouw heeft in beginsel een symmetrische opzet.
- Bebouwing op de duinrand in Noordwijk aan Zee hebben uitstraling aan voor- en achterkant.
- De architectonische uitwerking is zorgvuldig, waarbij individuele panden enigszins afwijken van de belendingen.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume en het karakter van het gebied.
- De detaillering is een interpretatie van of een reactie op de bestaande historische ornamentiek met als te handhaven uitzondering de bestaande rijenwoningen.
- Gevels hebben een duidelijke geleding. Gevelopeningen zijn overwegend staand.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren zijn traditioneel en terughoudend (met als te handhaven uitzondering rijenwoningen uit de tweede helft van de twintigste eeuw).
- Het metselwerk van de oorspronkelijke bebouwing kent allerlei patronen en details die de gevel verrijken.
- Gevels zijn overwegend uitgevoerd in baksteen en soms gepleisterd of geschilderd in lichte tint.
- Hellende daken zijn gedekt met matte rode of gesmoorde keramische pannen.
- Traditionele Hollandse kozijnprofileringen.
- Houtwerk is geschilderd in traditionele danwel historische kleuren als gebroken wit en donkergroen.
- Kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing.

## 4.10. Planmatige woongebieden

De planmatige woonwijken zijn vooral sinds begin van de 20ste eeuw aan de verschillende kernen van Noordwijk aangebouwd en worden nog steeds toegevoegd. Deze uitbreidingen kenmerken zich door het woonkarakter en een stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Dit uit zich in bebouwingsvormen van (half)open woonblokken, bestaande uit geschakelde, twee-onder-één-kap en aan de randen vrijstaande woningen. De meeste woningen zijn opgebouwd uit één of twee bouwlagen met een zadeldak.

### Tuinwijken begin 20ste eeuw

*Bijv.: Quarles van Uffordstraat, Van Panhuysstraat, Ilmuiderstraat en Oranjewijk.*

De tuinwijken van begin twintigste eeuw kenmerken zich door zorgvuldig architectonische uitgewerkte blokken met kleinschalige rijwoningen met een duidelijke horizontale geleiding en vaak een nadrukkelijke kap. De blokken hebben op de hoeken accenten als nokverdraaiingen en hoogteverschillen. De woningen zijn grotendeels in dezelfde stijl gebouwd en bestaat uit korte rijtjes en vormt een samenhangende compositie langs de openbare ruimte. De panden zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijnen vertonen een duidelijke samenhang met hier en daar een verspringing. Opbouw en gevels hebben een horizontale geleiding met verticale accenten. De voorgevel is representatief en de overige in het zicht staande gevels ook. De detaillering van de oorspronkelijke architectuur is eenvoudig maar zorgvuldig en uitgewerkt tot op het kleinste niveau. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel, gevels zijn grotendeels van baksteen en de hellende daken gedekt met oranje of donkere keramische pannen. Kozijnen zijn van hout en veelal in een lichte tint geschilderd.

### Rechte wijken midden 20ste eeuw

*Bijv.: tussen de Golfbaan en Leon Senfstraat/Oranje Nassaustraat, tussen de Van de Mortelstraat en de la Bassecour Caanstraat, tussen de Beeklaan en Dr. H. van Neslaan, de wijken Boerenburg, Boekhorst en Guldemond en het woongebied De Zilk.*

De woningbouw uit midden 20ste eeuw wordt gekenmerkt door herhaling, zowel van de woning op zich als van rijen en blokken in een samenhangende compositie. De doorgaande goot- en noklijnen lopen evenwijdig aan de straat en benadrukken de ordelijke stedenbouw. De woningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een zadeldak. Binnen de rijen zijn er weinig accenten aangebracht. Schoorstenen geven, in combinatie met de herhaling van gevelelementen, ritme aan het straatbeeld. De bebouwing bestaat uit rijwoningen en soms een portiek- of galerijflat. De rijwoningen hebben een eenvoudige opbouw, waarbij de hoekwoningen vrijwel gelijk zijn aan de tussenwoningen. Appartementenblokken hebben veelal eenvoudige vormen en zijn middelhoog. Detaillering en materialen zijn eenvoudig en seriematig. De gemetselde gevels zijn veelal voorzien van houten of kunststof puien. De daken zijn plat of een zadeldak voorzien van pannen.

### Overgang van rechte naar meanderende wijken eind 20ste eeuw

*Bijv.: Duinpark*

Het grootste deel van Duinpark bestaat uit uitbreidingen van de jaren zeventig, maar er zijn ook elementen uit de jaren zestig in terug te vinden. Ondanks de bouwperiode is in dit gebied sprake van een overgang tussen de typische rechte stempelbouw en de meer meanderende woonwijken uit 1970 tot 1990 met onhiërarchische gekronkelde woonstraten en woonerven. Beide tijdsbeelden zijn af te lezen uit de aanwezige stedenbouwkundige structuur van herhaalbare patronen van kronkelende en geknikte wegen met woonhofjes en doodlopende woonstraten.







### **Meanderende wijken eind 20ste eeuw**

*Bijv.: wijken Vinkeveld en Grashoek.*

De meanderwijken uit de periode tussen 1970 en 1990 zijn planmatig opgezet en hebben clusters en rijen woningen langs meanderende straten of gegroepeerd rond woonerven. Door de vele (kleine) groenelementen hebben deze wijken een groen uiterlijk. Binnen een erf of langs een straat komt in het algemeen één woningtype voor. Door wisselende plaatsing van geschakelde woningen en verspringende rooi- en noklijnen ontstaat een gevarieerd beeld. Er is niet altijd een duidelijke voor- of achterkant van de bebouwing. Aanbouwen en bergingen liggen vaak aan de straatzijde en een deel van de achtertuinen grenst direct aan de openbare ruimte. De opbouw van de woningen wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar in het algemeen bestaat ze uit één tot drie lagen met een diversiteit aan kapvormen. De woningen zijn meestal opgebouwd uit baksteen en beton, waarbij vaak een groot gedeelte van de gevel in beslag wordt genomen door puien of rabatdelen. De detaillering van de woningen is meestal eenvoudig. De houten kozijnen, deuren en daklijsten zijn in overwegend terughoudende kleuren geschilderd.



### **Thematische wijken eind 20ste eeuw en begin 21ste eeuw**

*Bijv.: Boechorst, de Goudregenstraat, rand van Calorama, Mossenest I en II, Duineveld.*

Thematische uitbreidingen kenmerken zich doorgaans door de herkenbare ruimtelijke structuur met veelal op cluster en buurtniveau een eigen beeld- en sfeertypering (thematisch). Vaak liggen op centrale plekken in de wijk voorzieningen zoals bijvoorbeeld winkels en scholen. De buurten hebben een open karakter. De vaak grote groenelementen, groene randzones en ruime tuinen zorgen voor een groen karakter.

Door variatie in beeld en sfeer tussen clusters en buurten is het beeld afwisselend. De woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Appartementengebouwen staan in het algemeen vrij op de kavel aan water of parken. De woningen zijn seriematig gebouwd met per cluster, bouwblok of rij een samenhang in opbouw, gevelkarakteristiek, materiaal- en kleurgebruik. De massa is veelal samengesteld uit rechthoekige volumes. De woningen hebben meestal een onderbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarskap en soms een terugliggende tweede laag of kap. Hoeken van rijen zijn vaak verbijzonderd met uitbouwen of hebben een extra laag. Gevels hebben veelal accenten en een duidelijke horizontale of verticale geleiding. Appartementengebouwen hebben een variërende hoogte. De detaillering is zorgvuldig en eenvoudig. Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms met houten delen of plaatmateriaal. Het metselwerk heeft soms vlakken of banen van afwijkende kleur. Hellende daken zijn gedekt met pannen. Kozijnen zijn van hout of kunststof.

### **Uitzonderingen**

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals kerken, scholen en seniorencomplexen. Daarnaast staan op meerdere plekken vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen met een individuele uitstraling. Deze gebouwen, complexen en woningen staan vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De dynamiek van de wijken is gemiddeld en betreft veelal kleine wijzigingen als dakkapellen en uitbouwen. Individuele wijzigingen moeten ingepast worden in de op herhaling gebaseerde architectuur. Vooral voor de bebouwing in tuinvijken kunnen kleine wijzigingen een aanzienlijke invloed hebben op het samenhangende en zorgvuldig vormgegeven beeld en moeten daarom zorgvuldig worden ingepast.



Voor de planmatige woonwijken in Noordwijk aan Zee en Noordwijk Binnen is het **normale welstandsniveau** van toepassing. Er zal onder meer worden beoordeeld op behoud van herhaling van rooilijn, gevelbeeld en materiaalgebruik. Aandacht zal uitgaan naar behoud van samenhang op cluster, rij of buurniveau. Voor de woonwijken in Noordwijkerhout en De Zilk geldt het **eenvoudige welstandsniveau**, waarbij bouwplannen aan de achterkant zonder duidelijke invloed op het straatbeeld soepeler worden beoordeeld.

Voor meerdere recente woongebieden zijn beeldkwaliteitplannen van toepassing, waaronder voor het Zoutdepot De Zilk, Duineveld, Schippersvaartweg Noordwijkerhou, Offem Zuid en Johanna van Hoornstraat e.o. Bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen wordt rekening gehouden met deze beeldkwaliteitplannen.

#### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld 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.
- De individuele woning binnen een cluster, rij of blok is een deel van het geheel en voegt zich hier naar.
- Gebouwen zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- Gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen.
- Plaatsing van bijgebouwen, op-, aan- en uitbouwen zijn per cluster, rij of blok samenhangend.

#### Massa en vorm

- Bijzondere functies mogen afwijken van gebruikelijke massa, opbouw en vorm.
- Clusters, rijen en gestapelde woningen kennen een onderlinge samenhang.
- Alleen incidentele vrijstaande gebouwen hebben een individuele uitstraling.
- Woningen bestaan uit één of twee lagen met of zonder kap. Andere gebouwen kunnen een onderbouw tot vier lagen hebben met een plat of hellend dak.
- Bij-, aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.

#### Gevelkarakteristiek

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume of ensemble.
- Ontwerpaandacht voor alle details. De detaillering is per cluster, rij of blok in samenhang. Extra aandacht voor detaillering in 'tuinwijken'.
- Bij rijwoningen de herhaling benadrukken. Bestaande detaillering en geleding aanhouden.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Het materiaal- en kleurgebruik is per cluster, rij of blok (vooral aan de voorkant) in samenhang. Het kleurgebruik is terughoudend.
- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen, soms geschilderd of in lichte tint gestuct. Eventueel in combinatie met puin, houten beschot of panelen.
- Hellende daken van woningen zijn voorzien van rode of gesmoorde keramische pannen.

## 4.11. Villabebouwing



In de villaparken Noord- en Zuidduinen staan voornamelijk vrijstaande villa's met een statige voorgevel en ruime groene tuinen. De villa's zijn individueel en afwisselend en hebben een grote diversiteit. De villa's zijn gelegen in heuvelachtig duingebied met een ruime opzet. Door de plaatsing van enkele villa's op de toppen van de duinen zijn deze al vanaf grote afstand te zien. In de villaparken staan ook enkele grootschalige hotels en appartementengebouwen met een grotere massa en veel herhaling in de gevelelementen en architectonische uitwerking.

De villaparken worden gekenmerkt door historische en meer recente bebouwing. Deze is binnen verschillende stijlen individueel en afwisselend en bestaat voor het overgrote deel uit vrijstaande villa's. Er is over het algemeen één hoofdmassa met één wooneenheid per kavel. Villa's zijn in het algemeen georiënteerd op en maken een duidelijk front naar de belangrijkste openbare ruimte. De woningen staan op enige afstand van de weg en hebben een verspringende rooilijn. De villa's staan op ruime groene kavels met veel doorzichten tussen de bebouwing.

De gebouwen hebben in het algemeen een compacte en ongedeelde hoofdvorm. De individuele woning met twee tot drie lagen inclusief kap vormt de hoofdmaat. Bij de (oorspronkelijke) villa's zijn de gevels representatief en gedifferentieerd. De lagen zijn naar boven toe aflopend in hoogte. Ook de indeling van de gevel verschilt per laag. Deze karakteristieken geven oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien. Bij latere bebouwing zijn de gevels over het algemeen minder representatief en niet altijd duidelijk op de weg georiënteerd. Herhaling komt voor. Met name gevels van de twee-onder-één-kap villa's hebben symmetrie. Meeontworpen aan-, op- en uitbouwen komen hier veel voor. Bij de latere villa's komen ze minder voor.

De detaillering is zorgvuldig. De oorspronkelijke villa's zijn zeer statig en voornaam en hebben een rijke detaillering. De latere bebouwing is soberder in detaillering. Het materiaalgebruik is overwegend traditioneel. De gevels bestaan voornamelijk uit één hoofd materiaal. De gebruikte materialen zijn hoofdzakelijk baksteen vaak met siermetselwerkverbanden, donkere of oranje keramische dakpannen en geschilderd houtwerk. Daarnaast komen ook villa's voor met gepleisterde gevels en/of een rieten kap. Het kleurgebruik is terughoudend en traditioneel. Gevels zijn voornamelijk in aarden tinten. Enkele gevels zijn wit geschilderd of in een lichte kleur gepleisterd. Kozijnen en ander houtwerk is in het algemeen geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

### Noordduinen

De Noordduinen liggen aan het einde van de Koningin Wilhelmina Boulevard, tussen de Zeereep en de Golfbaan. De naam Golfbaan is afkomstig van de negenholes golfbaan die 1915 ten noorden van de toenmalige badplaats werd aangelegd. Het gebied is ruimtelijk op te delen in een gedeelte waar de woningen op de Zeereep in het duingebied zijn gebouwd. Een ander gedeelte staat achter deze Zeereep en heeft meer een tuinachtige uitstraling. Deze twee gedeeltes worden gescheiden door de Bosweg. Het laatste gedeelte is het parkeerterrein aan het Wantveld.

### Zuidduinen

Dit gebied is oorspronkelijk bedoeld als villapark en is ontworpen door de tuinarchitect Watez. Het plan omvatte een aantal fraaie wegen die in een waaivorm van de Nieuwe Zeeweg naar de Zuidboulevard liepen. De structuur van dit ontwerp is nog altijd herkenbaar.

De Zuidduinen herbergen een groot aantal architectonische vormen en stijlen. Vaak zijn ze als clusters aanwezig. Zo zijn er concentraties te vinden van huizen met groene kappen, huizen met rieten daken en kubistische woningen. Sporadisch zijn er grote elementen toegevoegd, dit zijn veelal hotels.

De beleving van het gebied wordt bepaald door het rustige en landelijke uitstraling en de hoogteverschillen. Door duintoppen en dalen ontstaat er een spel van openheid en geslotenheid. Dit wordt versterkt door de aanwezige stevige boompartijen. Gebouwen die op de duintoppen staan worden door hun hoge ligging belangrijker.

#### **Dobbelmannduin**

Het gebied rond de Dobbelmannduin lijkt sterk op de Zuidduinen maar is door zijn sterke hoogteverschillen en gegroepeerde bebouwing toch wezenlijk anders. De dichtheid is hoger dan in de Zuidduinen en richting de oude dorpskern loopt de dichtheid verder op. Richting het oosten worden de huizen groter en royaler. Opvallend, en in tegenstelling tot de Zuidduinen, is dat het gebied is opgebouwd uit groepjes woningen met dezelfde (architectonische) stijlkenmerken. Ze vormen zo ensembles die verspreid in het gebied voorkomen. Er bevindt zich een aantal appartementencomplexen. De typologie van deze ensembles is nagenoeg gelijk, alleen de architectonische stijl verschilt. Er is een onderscheid tussen traditionele en moderne bebouwing.

#### **Breloftpark**

Dit villawijkje is een klein, aangenaam woonbuurtje met een aantal fraaie woningen. In tegenstelling tot de overige villagebieden is hier geen sprake van het reliëfrijke en duidelijke duinlandschap. De woningen worden ontsloten door een klein gesloten circuit dat aansluit op de Oude Zeeweg. De charme van het gebied is de opbouw uit verschillende type woningen en verschillende architectonische stijlen. De groene beplanting en de zorgvuldige architectuur zorgt ervoor dat de verschillende architectonische verschillen moeiteloos worden opgenomen.

#### **Casinoterrein**

Rondom de tennisbanen achter de Rudolf Tappenbeckweg liggen vrijstaande woningen. Het deel langs de Erasmusweg sluit aan bij de karakteristiek van Zuidduinen, maar het deel langs de Oude Zeeweg heeft in vergelijking met de overige villabebouwing een grote samenhang. Typologie en architectuur is hier identiek.

#### *Waardebepaling en beoordeling*

Het samenspel tussen vrijstaande relatief grote bebouwing, openbare ruimte en groen is de belangrijkste karakteristiek van het villagebied. Dit samenspel is in de loop van de tijd onder druk komen te staan. Bij toekomstige ontwikkelingen bestaat de mogelijkheid het karakter van villa's in de duinen te respecteren, te versterken en waar nodig te herstellen.

Voor alle villagebieden is het **bijzondere welstandsniveau** van toepassing. Welstandsbeleid is gericht op individualiteit, representativiteit, gedifferentieerde opbouw en rijke detaillering. Bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen in Noordwijk aan Zee wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan Noordwijk aan Zee.

### Criteria

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

### Ligging

- Het groene karakter van het villagebied behouden en versterken. Doorzetten van het glooiende duinlandschap. De nog aanwezige duinstructuur moet worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Doorzichten waar mogelijk behouden.
- Per erf of kavel is er één hoofdmassa.
- Rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar.
- Hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte. Alle woningen worden ontsloten via het maaiveld. Grotere gebouwen met appartementen of hotel worden ook via een portiek/opgang ontsloten.
- Bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn.

### Massa en vorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Villa's bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een kap als duidelijke beëindiging. Belangrijk is de opbouw van de villabebouwing door middel van meerdere volumes. Volumes in de vorm van garages, erkers en serres zijn dus een verrijking voor de architectuur.
- Gebouwen hebben een begane grondlaag die hoger is dan de verdiepingen.
- Verschillende kapvormen zijn mogelijk. In de kappen mogen geen inpandige buitenruimtes voorkomen.
- Bij-, aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.

### Gevelkarakteristiek

- Nieuwbouw met grotere bebouwing moet de beeldtaal van de villa's overnemen.
- Gevels zijn gedifferentieerd en representatief.
- De aanleghoogten van gebouwen moeten verschillen, dit maakt hoger gelegen gebouwen belangrijker en vraagt dus meer architectonische aandacht.
- Omdat de gebouwen los staan in de ruimte moeten ze voldoende uitstraling hebben naar alle kanten. De voorgevel blijft het belangrijkste.
- Door gebouwen op onderlinge afstand van elkaar te houden kunnen verschillende architectonische stijlen naast elkaar leven. Geen te grote afwijkingen.
- De gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale opbouw van panden in de omgeving.
- Grotere gebouwen als uitvergrote villa's vormgeven.
- In het geval dat er clusters aanwezig zijn met één bepaald architectonisch kenmerk, moet bij herbouw of verbouw aansluiting gezocht worden bij dit kenmerk (bijvoorbeeld een reeks van kubistische woningen of andere ensembles).
- De detaillering is gevarieerd en zorgvuldig.
- Gevelopeningen zijn voornamelijk staand.
- Traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt.

### Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal- en kleurgebruik is traditioneel.
- Materiaal- en kleurgebruik kan onderling verschillen. Bij samenhangende ensembles het materiaal- en kleurgebruik in harmonie met de belendingen.
- Gevels zijn van baksteen en licht gekleurd stucwerk. Bakstenen gevels kunnen voorzien zijn van siermetselwerk.
- Daken zijn bedekt met keramische pannen in aardkleuren, leien of riet.
- Geen felle kleuren.

## 4.12. Sancta Maria en Noordwijkerduin

De voormalige psychiatrische ziekenhuizen Sancta Maria en Noordwijkerduin (Willem van den Bergh) hebben zowel monumentale en historische bebouwing als modernere bouwmassa's. Door de variatie aan historische panden en modern gebruik is de architectuur wisselend. Naast de enkele traditionele panden zijn er op de terreinen vooral meer recente paviljoenachtige bouwmassa's te vinden.

De klassieke panden zijn statige herkenningspunten gesitueerd in een groene setting van de landgoederen. Deze panden hebben duidelijke voorgevels en een klassieke gevelindeling. Het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing is traditioneel. Gevels zijn grotendeels opgebouwd uit baksteen, hellende daken gedekt met keramische pannen of leien. Lijsten en kozijnen zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren als wit of donkergroen.

De moderne gebouwen zijn vrijstaand of geschakeld en gericht op de belangrijkste weg of op de parkachtige omgeving en zijn daarmee alzijdig georiënteerd. De bebouwing is gedifferentieerd en individueel in één tot vier bouwlagen met meestal een plat dak en soms een kap. De gevelindeling verschilt per gebouw en is in principe helder. De detaillering, het materiaal- en kleurgebruik is overwegend sober en zorgvuldig met weinig accenten. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen, aangevuld met elementen als houten geschilderd beschot, kunststof beplating of betonnen kolommen en banden. Ook enkele glazen puien en stalen balkonhekken komen voor.

### *Waardebepaling en beoordeling*

Beide gebieden zijn in ontwikkeling en hebben een vergelijkbare setting en globaal gezien een vergelijkbaar streefbeeld met de nadruk op het waarborgen en versterken van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten. Sancta Maria is een voormalig klooster in een bijzondere bosrijke groenstructuur, waarvan de gebouwen en terreinen worden herontwikkeld. Noordwijkerduin is een gebied wat deels vrij is gekomen voor nieuwe ontwikkelingen. Het gebied moet een lommerrijk park worden met een rustige, geborgen sfeer.

Voor Sancta Maria en Noordwijkerduin geldt een **bijzonder welstandsniveau**. Voor de nieuwe ontwikkelingen ligt de lat hoog. De plannen zetten in op herontwikkeling met grote aandacht voor landschap en vragen bijzondere architectuur met een open sfeer die recht doet aan de omgeving. De gebouwen moeten zorgvuldig worden ontworpen met aandacht voor de uitwerking op alle niveau's.

### *Criteria*

Voor **Sancta Maria** is Beeldkwaliteitsplan Landgoed Sancta Maria als onderdeel van de welstandsnota vastgesteld en vormt daarmee een kader voor welstandstoetsing. Dit geldt alleen voor de aspecten van welstand. Maatvoeringen zoals oppervlakten, hoogtes, volumes uit het beeldkwaliteitsplan vormen geen onderdeel van de welstandstoetsing.

Voor **Noordwijkerduin** zijn criteria van toepassing afgestemd op de gewenste ontwikkeling van verschillende woningtyperingen. Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.



### Boshuizen

- De gebouwen maken deel uit van een ensemble met verschillende types woningen met een vergelijkbare architectuur.
- De woningen zijn vrijstaand of per twee geschakeld.
- De woningen bestaan uit twee lagen voorzien van een licht hellend dak, dat bij de geschakelde woningen zo is geplaatst dat deze individueel herkenbaar zijn.
- De twee lagen zijn over elkaar gelegd, waarmee óf een u-vorm ontstaat met overdekt terras, patio en dakterras óf een L-vormige plattegrond.
- Parkeren zorgvuldig inpandig oplossen.
- Binnen één familie drie types (duin, bos en water) met eigen vormgeving en materialisering die onder meer naar voren komt in het metselwerk:
  - o het type bos in beginsel uitvoeren met verticaal wildverband in sterk reliëf aan de buitenzijde, aan de binnenzijde met wit gekeimd vlak metselwerk en rond het terras een gordijn van baksteen;
  - o het type duin in beginsel uitvoeren met wit gekeimd metselwerk aan de buitenzijde, aan de binnenzijde in baksteen met hout en rond het terras met een filter uit hout;
  - o het type water in beginsel uitvoeren in metselwerk in wild verband op de begane grond en wit gekeimd vlak metselwerk op de verdieping.
- In de architectuur van de woning wordt veel aandacht geschonken aan de relatie met de omgeving en de overgang daarnaar vanuit de woning met onder meer verdieping-hoge kozijnen op begane grond.
- De kleuren zijn terughoudend met metselwerk in aardtinten of wit gekeimd en natuurlijk hout als hoofdtinten.

### Parkwoningen

- De parkwoningen zijn onder te brengen in een toren en twee clusters in een glooiende doorgaande groene ruimte met ondergronds parkeren.
- Tussen de gebouwen zijn strategische zichtlijnen te realiseren.
- De gebouwen aan de groene pleinen bestaat uit korte rijen woningen en appartementen met wisselende bouwhoogtes tot tien lagen.
- Aan de binnenzijde van de clusters zijn woningtoegangen te situeren en langs de buitenranden park- of waterkamers op een bij het maaiveld aansluitend niveau, waarmee blinde muren of een steil talud worden voorkomen.
- De toren heeft een vrije vorm, die aansluit en reageert op de landschappelijke lijnen van het park en steekt boven de bomen uit.
- De buitenhoeken van de gebouwen zijn afgerond.
- De architectuur kenmerkt zich door openheid en sterke horizontale lijnen, die zich op de buitenhoeken kunnen verzelfstandigen tot massa-accenten.
- De gebouwen maken deel uit van een ensemble, maar zijn ieder individueel vormgegeven in reactie op hun landschappelijke situering.
- Het hoofdmateriaal voor de gevels is metselwerk in aardtinten met bijzondere verbanden boven een terugliggende plint, aan de binnenzijde zijn lichte invullingen met bijvoorbeeld hout of vergelijkbare natuurlijke materialen denkbaar.
- De kleuren zijn terughoudend met een voorkeur voor aardtinten, aan de binnenzijde van de clusters zijn lichte kleuren en witte keim denkbaar.

### Laanwoningen

- De gebouwen passen binnen een setting met een open relatie tussen park en omgeving in de vorm van doorzichten.
- De gebouwen hebben een tweezijdige oriëntatie op zowel de entree als de bollenvelden.
- Te bouwen zijn drie clusters van twee volumes met een hoogte van vier lagen met opbouw.

- De volumes zijn compact, wat inhoudt dat er buiten de contouren geen aanbouwen of uitbouwen zijn en dat opslag en bergingen opgenomen zijn in het hoofd-volume en dat buitenruimtes uit het volume worden gesneden.
- Kleine opbouwen op dak zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Parkeren onder het maaiveld oplossen met een bescheiden vormgegeven toegang tot de garage. De begane grond is enigszins van maaiveld te tillen.
- Entrees vormgeven als snede in de bouwmassa.
- De architectonische uitwerking is zorgvuldig tot in de detaillering.
- Gevels vormgeven met horizontale metselwerkbanden in verspringende hoogtes onderbroken door dubbelhoge openingen, waarbij elk van de zes volumes een eigen geveluitdrukking heeft.
- In verband met de alzijdigheid hebben verschillende functies geen sterke eigen expressie.
- Het hoofdmateriaal voor de dichte delen van de gevels is metselwerk in zand-grijze baksteen met een duidelijke nadruk op de lintvoegen.
- De kleuren zijn terughoudend met een voorkeur voor grijs tinten en gebroken wit.

#### Hofwoningen

- De gebouwen zijn onderdeel van een cluster rondom een besloten binnenhof, waarbij de architectuur in de grote lijnen de samenhang tussen de gebouwen toont en op kleinere schaal gedifferentieerd is.
- De gebouwen zijn zowel naar binnen als naar buiten georiënteerd.
- De gebouwen vormen rond de binnenhof een compositie van bouwdelen met verschillende hoogten, waarbij lange gevels zijn opgedeeld door middel van verspringingen of insnoeringen.
- Gebouwen hebben platte of licht hellende lessenaardaken.
- De gebouwen hebben bijzondere hoekoplossingen.
- Eventuele aanbouwen en erfafscheidingen zijn ondergeschikt en maken deel uit van het gebouwcomplex.
- De architectonische uitwerking is zorgvuldig tot in de detaillering.
- Gevels hebben zowel een horizontale als verticale verdeling.
- Hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen in aardtinten of warme grijzen in verschillende metselverbanden in combinatie met naturel houten kozijnen, gemetselde erfafscheidingen en houten hekwerken.
- De kleuren zijn terughoudend, waarbij de nadruk ligt op metselwerk- en houttinten.

#### De Brink

- De gebouwen zijn onderdeel van een cluster rondom een plein.
- De gebouwen zijn meerzijdig (geen achtergevels) en zowel georiënteerd op het plein als op het park.
- Eventueel laden en lossen is onderdeel van de ontwerpopgave en ondergeschikt aan de totale compositie van het gebouw.
- Gebouwen begrenzen het plein zonder het contact met het park te blokkeren en steken aan de achterzijde vrij in het groen.
- Gebouwen bestaan uit meerdere lagen met eventueel hoogteaccenten aan plein.
- De architectonische uitwerking is zorgvuldig tot in de detaillering.
- Aan het plein hebben de gevels een gedifferentieerde opbouw met zowel een horizontale als verticale verdeling, aan het park is het beeld rustiger met een nadruk op de horizontalen.
- Hoofdmateriaal voor de gevels is baksteen in verschillende metselverbanden in combinatie met houten kozijnen en andere materialen die goed verouderen.
- De kleuren zijn terughoudend, waarbij de nadruk ligt op de aardtinten van het metselwerk en aan de pleinzijde binnen de architectonische kaders ondergeschikte accenten denkbaar zijn.





## 4.13. Sint Bavo

Op het terrein van voormalig psychiatrisch ziekenhuis Sint Bavo staan diverse individuele gebouwen van verschillende formaten in een groene omgeving. De hoofdentree van het terrein is aan de Langevelderweg. Het terrein is ruim opgezet met vrijstaande gebouwen of gebouwclusters die op de weg of op de parkachtige omgeving zijn georiënteerd. Het klassieke hoofdgebouw is een statig herkenningspunt, strategisch geplaatst in de groene setting van het landgoed.

De bebouwing is individueel en bestaat zowel uit historische bebouwing als uit recentere, deels paviljoenachtige, bouwmassa's. De bebouwing heeft een grote variatie in maat en schaal, maar is per cluster in samenhang. De gebouwen hebben samengestelde, blokvormige volumes van één tot vier bouwlagen met een plat dak of een kap. Het hoofdgebouw heeft een symmetrische plattegrond en bestaat uit twee verdiepingen met een samengestelde kap en enkele torens.

De gevelindeling verschilt per gebouw en is in principe helder. De meeste gevels zijn horizontaal geleed met raamstroken en banden. De detaillering is overwegend sober en zorgvuldig met weinig accenten en bij de klassieke bebouwing verfijnd met elementen als siermetselwerk en accenten in lateien. Ramen hebben een onderverdeling door stijl- en regelwerk of roedes. Het materiaalgebruik is traditioneel met eigentijdse accenten. De meeste gevels zijn opgebouwd uit baksteen, aangevuld met elementen als houten geschilderd beschot, kunststof beplating of betonnen kolommen en banden. Kozijnen zijn veelal uitgevoerd in hout en geschilderd. Kleuren zijn terughoudend en per gebouw in samenhang. De klassieke gebouwen hebben gevels van baksteen met accenten in natuursteen en hellende daken die gedekt zijn met keramische pannen of leien. Lijsten en kozijnen zijn van hout, geschilderd in traditionele kleuren.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De waarde is vooral gelegen in de ruime groene opzet in combinatie met de vrijstaande gebouwen, die deels klassiek en statig zijn. Op dit terrein staan diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Een deel hiervan is monument.

Voor het terrein Sint Bavo geldt het normale welstandsniveau. Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. Een goede inpassing in het landschap is van belang. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van de terughoudende architectuur en landschappelijke inpassing. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplan en de spelregelkaart Bavo-terrein zoals vastgesteld in 2016.

### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Gebouwen staan vrij op het terrein.
- De individuele woning in een cluster maakt deel uit van de compositie van een stedenbouwkundige eenheid en voegt zich hier naar.
- Voorgevels in beginsel oriënteren op de weg.
- Doorzichten behouden.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn in het algemeen individueel en vrijstaand
- Moderne gebouwen zijn gevarieerd van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een onderbouw van één tot twee lagen met een plat dak of kap.
- Uitbreidingen als dakkapellen en aanbouwen opnemen in de hoofdmassa of:
  - o bij moderne panden vormgeven als ondergeschikt element;
  - o bij klassieke panden als zelfstandig element.

#### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking en detaillering is zorgvuldig en per cluster in samenhang.
- De uitwerking varieert van sober bij moderne panden tot verfijnd bij klassieke panden.
- Gevels hebben een heldere geleiding.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren zijn overwegend traditioneel, terughoudend en per cluster in samenhang.
- Hellende daken dekken met keramische pannen of leien.
- Moderne panden hebben bij voorkeur gevels van baksteen of vergelijkbare materialen met een structuur.
- Klassieke panden:
  - o gevels van klassieke panden zijn in hoofdzaak van baksteen, eventueel met natuurstenen accenten;
  - o kozijnen, lijstwerk en dakkapellen van klassieke panden uitvoeren in hout;
  - o vensters uitvoeren met stijlen en regels.

## 4.14. Complex Leeuwenhorst



Complex Leeuwenhorst is een congrescentrum dat bestaat uit een combinatie van fijn gedetailleerde bakstenen gebouwen en enkele moderne gebouwen. Op het terrein staan ook een hotel, een school en een partycentrum. Het gebied ligt aan de Langelaan. Het complex bestaat uit meerdere gebouwen die deels met elkaar verbonden zijn. De oudere bouwmassa's zijn gericht op een pleinvormige centrale ruimte, waarbij de klokkentoren een accent vormt. Recente gebouwen zoals de school en het partycentrum zijn veelal gericht op de weg.

Bouwmassa's zijn opgebouwd uit één of meer rechthoekige en middelhoge hoofdvolumes. Uitzondering hierop zijn het cilindervormige bakstenen gebouw nabij de klokkentoren en de opvallende, ronde hoofdvorm van het partycentrum aan de rand van het gebied. De architectonische uitwerking van de bebouwing is zorgvuldig met een fijne detaillering. De oudere bebouwing vormt door heldere samengestelde volumes en vormen, de duidelijke geleding, het materiaal- en kleurgebruik en hun verwantschap in architectonische uitwerking een samenhangend ensemble.

De recente objecten staan meer op zichzelf en hebben een individueel karakter. Materialen en kleuren van de oudere gebouwen zijn terughoudend, waarbij gevels grotendeels zijn ingevuld met baksteen en hellende daken gedekt met bitumen. De recentere gebouwen hebben een moderne uitstraling met duurzame materialen en overwegend rustige kleuren.

### *Waardebepaling en beoordeling*

Het complex ligt in het buitengebied aan de rand van een landgoed. De waarde is vooral gelegen in de ruime stedenbouwkundige opzet en de verschijningsvorm van de bebouwing. Voor het complex is het normale welstandsniveau van toepassing. De beoordeling is gericht op behoud van de samenhang tussen bebouwing en groene omgeving. Er is onder meer aandacht voor het behoud van de zorgvuldige architectuur en landschappelijke inpassing.

### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte.
- Gebouwen maken deel uit van een samenhangende compositie.
- Wijzigingen aan gebouwen sluiten aan op ritme, oriëntatie en ontsluiting.
- Gebouwen zorgvuldig inpassen in de groene omgeving.
- Doorzichten handhaven en eventueel versterken.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn vrijstaand en individueel of vormen samenhangende clusters.
- Gebouwen bestaan uit een samenstelling van eenvoudige en bij voorkeur blokvormige volumes.
- Gebouwen hebben een horizontale hoofdgeleding met verticale subgeleding of accenten.
- Uitbreidingen als op- en aanbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.

#### Gevelkarakteristiek

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en in de compositie van gebouwen in samenhang.
- Ontwerpaandacht voor alle details.
- Gevels hebben een heldere geleding.
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Materialen en kleuren van nieuwbouw en wijzigingen afstemmen op bestaande bebouwing.
- Gevels van panden zijn bij voorkeur van baksteen of van materialen met een structuur.
- Kleuren zijn terughoudend.

## 4.15. Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen zijn gebieden met bedrijfshallen, kantoren en grootschalige detailhandel. Binnen dit gebied is een traditioneel en een modern bedrijventerrein te onderscheiden. Daarnaast heb je in de bebouwde kom van Noordwijk nog enkele grotere complexen met voornamelijk kantoorbebouwing.



### Traditioneel bedrijventerrein

In het buitengebied bij Noordwijkerhout aan de Delfweg ligt een traditioneel bedrijventerrein. Het terrein heeft een eenvoudige hoofdstructuur met dicht op elkaar staande individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. De inrichting van de openbare ruimte is doelmatig en eenvoudig op het sobere af. Opslag in het zicht is geen uitzondering. De functionele bebouwing is eenvoudig van opzet en in uitwerking. Loodsen en hallen bestaan veelal uit twee tot drie lagen met een flauw hellend zadeldak en hier en daar een plat dak. Kantoren en entreepartijen vormen accenten in overwegend gesloten gevels. De detaillering is veelal sober en functioneel, materialen traditioneel. Gevels zijn van plaatmateriaal, bak- of betonsteen. Kleuren zijn rustig en sober, waarbij lichte grijzen en baksteentinten overheersen. Op dit terrein komen enkele bedrijfswoningen voor. Deze woningen hebben veelal een opbouw van één tot twee lagen met kap of plat dak. De uitwerking is individueel en in de regel eenvoudig.

Het bedrijventerrein aan de provinciale weg N444 (Van Berckelweg) is kleinschalig en monofunctioneel doordat het grootste deel in gebruik is ten behoeve van een touringcarbedrijf. Het gebied bestaat uit een centraal parkeer-/opslagterrein met verschillende bedrijfspanden, waarbij de garage de grootste bouwmassa en daarmee beeldbepalend is.

### Modern bedrijventerrein

De bedrijventerreinen Klei-Oost, 's Gravendijck en 's-Gravendam zijn vanwege het samenhangende beeld met representatieve bedrijfsbebouwing te kenmerken als meer eigentijdse terreinen. Deze terreinen hebben een meer heldere stedenbouwkundige opzet met een zorgvuldige en doelmatige opzet van de openbare ruimte, die de representativiteit van de gebouwen ten goede komt. Inrichtingselementen als bomen en groenstroken versterken dit beeld. De gebouwen zijn vrijstaand en met hun voorgevel georiënteerd op de weg. Representatieve ruimten en kantoren liggen in het algemeen aan de voorzijde. De bebouwing is in principe individueel en eenvoudig van opzet en soms architectonisch expressief. De opbouw is tot twee lagen hoog met een plat dak. De panden bestaan uit loodsachtige volumes, waarbij in-treepartijen en kantoorgedeelten veelal zijn vormgegeven als accenten of zelfs verzelfstandigd. Ze hebben een grote variatie in maat en schaal. De gevels zijn representatief en hebben een heldere opzet en detaillering. Het materiaalgebruik is overwegend eigentijds. Gevels van plaatmateriaal en gevouwen staalplaat komen net als glaspuin en gladde baksteen veel voor. Het kleurgebruik is terughoudend.

Het nieuwe SpaceBusinesspark is een hoogwaardig bedrijvenpark van vijftien hectare ten zuiden van de Zwarteweg te Noordwijk. Deze locatie is bedoeld voor de vestiging van ruimtevaartgeoriënteerde en andere hoogwaardige kennisintensieve bedrijven.

Het Esteccomplex kent een grotere diversiteit door een verzameling van individuele complexachtige voornamelijk grootschalige gebouwen in verschillende massa's en vormen. Het terrein is op het bezoekerscentrum na niet toegankelijk voor publiek en maakt een afgesloten indruk. Bijzonder is het paviljoenachtige gebouw op het terrein waarbij de afwisselende dakvlakken in glooiende kegelvormen opvallen. De Space Expo bestaat uit een samengesteld blokvormig gebouw met gevels die deels ingevuld zijn met puien en deels met wit plaatmateriaal.

### **Kleine complexen**

Deze gebieden kenmerken zich door complexmatige bebouwing met vooral kantoren en/of (openbare) voorzieningen. In Noordwijk zijn drie terreinen te onderscheiden; de Zilveren Kruis Achmea locatie, Morgenster en Groot Hoogwaak.

De Zilveren Kruis Achmea locatie aan de kruising van de hoofdwegen Gooweg/Van de Mortelweg is het kleinste gebied en wordt gedomineerd door een grootschalige kantoorpand in een groene setting. Daarnaast staan er enkele kleinere gebouwen. De hoofdbebouwing bestaat uit vier tot vijf lagen met een horizontale gelaagdheid en witte gevelbekleding. De woonbebouwing en de landgoedvilla op het binnenterrein zijn traditioneler van aard.

Op de hoek van Van Panhuysstraat en Weteringkade/Duinwetering staan enkele grootschalige gebouwconcentraties bestaande uit samengestelde blokvormige volumes. Hier is ook het recent ontwikkelde gebied de Morgenster gelegen. In dit complex met bibliotheek, welzijnsgebouw, de herbouwde Witte School en appartementen is de bebouwing statig en herkenbaar als samenhangend complex. De bebouwing bestaat uit meerdere samenhangende eenheden. De bouwhoogte is gevarieerd met aan de hoofdwegen op de hoeken accenten. Aan de Zilvereschoon sluit de bouwmassa meer aan op de daar aanwezige woonbebouwing. De Witte School is herbouwd naar de oorspronkelijke architectuur en vormt de drager van het plan. Met name de lichte kleuren, het gebruik van baksteen, de horizontale geleiding en de moderne detaillering vormen het uitgangspunt voor de architectuur van de nieuwbouw.

Aan de noordrand van de bebouwde kom staat het zorg- en servicecomplex Groot Hoogwaak. Het complex bestaat uit een hoofdgebouw in de vorm van een ronde toren met daarbij verschillende aanbouwen en bijgebouwen. Deze staan allemaal op eigen terrein. Aan de buitenzijde wordt de suggestie gewekt dat het landschap hier nog een stuk doorloopt. Dit komt niet optimaal tot uiting. De binnenzijde is op verschillende manieren ingericht: als parkeerplaats en als verblijfsruimte voor de bewoners. Aan het Wantveld ligt een dominerende gevel die weinig uitstraling heeft.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De waarde is vooral gelegen in de functionaliteit van de overwegend eenvoudige bebouwing en de heldere opzet van de terreinen. Voor de meer moderne bedrijventerreinen en kantoorcomplexen ligt de waarde vooral in de ruime stedenbouwkundige opzet, inrichting van de openbare ruimte en de meer representatieve verschijningsvorm van de bebouwing. Eventuele nieuwbouw en aanpassingen dienen zorgvuldig ingepast te worden in de bestaande typologie en architectuur. Bij de welstandsbeoordeling wordt rekening gehouden met het beeldkwaliteitplannen voor SpaceBusinesspark en Delfweg.



Voor Klei-Oost, 's Gravendijck, SpaceBusinesspark, Estec en de kleinere (kantoor)complexen geldt het **normale welstandsniveau**. Voor de bedrijventerreinen Delfweg en 's-Gravendam is het **eenvoudige welstandsniveau** van toepassing, waarbij bouwplannen aan de achterkant zonder duidelijke invloed op het straatbeeld soepeler worden beoordeeld.

#### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Gebouwen staan vrij op het kavel of zijn geschakeld. Per kavel is er één hoofdmassa.
- Vorgevel, representatieve en openbare functies gericht op de belangrijkste weg of openbare ruimte.
- Rooilijnen kunnen verspringen, zijn teruggelegen en volgen de weg.
- Expeditie- en opslagruimte zoveel mogelijk aan de achterzijde van het gebouw situeren, uit het zicht.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn overwegend vrijstaand, individueel en representatief.
- Gebouwen hebben afhankelijk van de ligging een eenvoudige vorm of juist gevarieerde opbouw.
- Op het terrein aan de Delfweg hebben gebouwen bij voorkeur een kap.
- Gebouwen bestaan uit (een samenstelling van) eenvoudige vormen.
- Entreepartijen en kantoorgedeelten zijn vormgegeven als accenten of als zelfstandige volumes.
- Gebouwen zijn per bedrijf herkenbaar als zelfstandige eenheden.
- Er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straatzijde.

#### Gevelkarakteristiek

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op hoofdvolume.
- Gebouwen hebben een heldere geleding en hebben een individuele uitstraling of juist samenhangend per cluster, rijen en gestapelde woningen (Morgenster).
- Op het Esteccomplex en SpaceBusinesspark kunnen individuele panden een samenhangend maar expressieve uitstraling krijgen.
- Accenten en geledingen voor het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- De detaillering is zorgvuldig.
- Voor het SpaceBusinesspark is een vereiste dat de architectuur hedendaags is.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur, zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Materiaal- en kleurgebruik van aanbouwen is afgestemd op het hoofdvolume en de bebouwing in de omgeving.
- Het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang.
- Voor het SpaceBusinesspark is naast het eigentijdse karakter de hoofdregel dat ieder gebouw één bepalend materiaal in één hoofdkleur kent. In de architectonische en constructieve detaillering dient vervolgens de beeldkracht van dit materiaal uitgangspunt te zijn.

## 4.16. Landgoederen

In Noordwijk liggen de landgoederen Dijk en Burg, Leeuwenhorst, Offem, Calorama (inclusief begraafplaats). Deze landgoederen zijn alle gelegen aan de Nieuw Offemweg en de Gooweg.

Landgoederen waren van oorsprong een combinatie van representatieve gebouwen met tuinen en produktiegronden. De veelal rechthoekige, klassieke hoofdgebouwen staan aan het eind van een rechte oprijlaan, die met een hek wordt afgescheiden van de ontsluitingsweg. Naast het hoofdgebouw heeft het landgoed vaak bijgebouwen, zoals prieeltjes en schuren voor de opslag. Zo ligt op het Landgoed Calorama een orangerie.

Het gebouw heeft meestal een klassieke gevelindeling met basement, schacht van één of twee lagen en kap met lijst als bekroning. De gevels zijn meestal symmetrisch en hebben in het midden een toegang, die vaak nadruk krijgt door bijvoorbeeld een dakkapel of classicistische ingangspartij met zuilen en lijstwerk. Staande ramen zorgen voor een verticale geleiding. De plaatsing van even hoge ramen op dezelfde horizontale lijn geeft de gevel een horizontale geleiding. De verdiepingshoogte is naar boven toe aflopend. Het gebouw wordt vaak bekroond met een daklijst en een samengesteld dak. De architectonische uitwerking met verfijnde details en veel ornamenten is zorgvuldig en rijk. De gevels zijn meestal van baksteen, gestuct of onbewerkt en soms van natuursteen. Rollagen benadrukken gevelopeningen als ramen en deuren. Stucwerk boven de ingangspartij, tot balustrades uitgegroeide daklijsten, dakkapellen en torentjes geven variatie aan het gebouw.

Ook iets recentere, asymmetrische hoofdgebouwen komen voor. Hier wordt één zijde van het hoofdvolume geaccentueerd door de toevoeging van een toren of ander volume. De panden zijn over het algemeen rijk versierd. De gevels hebben vaak een horizontale geleiding door kleurverschillen in het baksteen en rollagen boven zowel ramen als deuren benadrukken de gevelopeningen.

### *Waardebepaling en beoordeling*

De landgoederen zijn cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol. Veel gebouwen en ensembles zijn monument. Het handhaven van de bebouwing, beplanting en de parkachtige aanleg is het huidige beleid. Voor de landgoederen geldt een **bijzonder welstandsniveau** waar bij de beoordeling de nadruk ligt op het behoud van de cultuurhistorische waarde.





### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Per terrein is er één hoofdmassa.
- Hoofdgebouwen zijn gericht op de ontsluitingsweg.
- Rooilijnen van hoofdmassa's lopen tussen evenwijdig aan de weg.
- Doorzichten handhaven.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn vrijstaand en individueel.
- Hoofdgebouwen hebben een plint, twee bouwlagen en een samengestelde kap.
- Torens benadrukken de entree of geven accenten aan de volumes.
- Geen schaalvergroting door grote aanbouwen.

#### Gevelkarakteristiek

- De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd.
- Kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn rijk gedetailleerd.
- Gevels hebben een duidelijke horizontale en verticale geleiding.
- Gevelopeningen zijn staand.
- De gevel is rond gevelopeningen verbijzonderd.
- Op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn vormgegeven als zelfstandig element of maken onderdeel uit van de hoofdmassa.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, gestuct of van natuursteen.
- Daken voorzien van antracietkleurige dakpannen.
- Vensters uitvoeren met stijlen en regels.
- Kozijnen, lijstwerk en dakkapellen in hout.
- Houtwerk is geschilderd: grote vlakken in donkere tinten, kleinere elementen in met de gevel contrasterende kleuren.
- Stucwerk in lichte tinten als (gebroken) wit of zandkleuren.
- Het kleurgebruik is terughoudend.

## 4.17. Sport en recreatie

Sport- en recreatiegebieden kenmerken zich door een overwegend groen karakter, waarin voor de eenvoudige bebouwing een bescheiden rol is weggelegd. De sport- en recreatiegebieden liggen voornamelijk aan de randen van de kernen en in het buitengebied. Vakantieparken liggen veelal langs het duingebied.

### Sportterreinen

De bebouwing bestaat veelal uit één hoofdgebouw met enkele bijgebouwen, die geclusterd op het terrein staan. Het hoofdgebouw gericht is op de belangrijkste openbare ruimte: de hoofdweg of het sportveld. De entree kan zijn gericht op de weg en worden vormgegeven als accent. De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak. Hoewel de gebouwen vaak verschillen van uiterlijk is de hoofdvorm vaak helder en de architectuur eenvoudig.

Grote vlakken bestaan uit materiaal met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat. De gevels van de sporthallen en zwembaden zijn op het entreegedeelte na veelal gesloten. Het kleurgebruik is terughoudend.

### Vakantieparken

In het buitengebied tegen de duinrand liggen enkele naar binnen gekeerde recreatiegebieden met planmatig opgezette vakantiehuisjes. De parken met vakantiehuisjes hebben veelal eigen voorzieningen en een rondlopende ontsluitingsroute. De bebouwing is kleinschalig en bestaat uit herhaalde vrijstaande woningen langs een heldere structuur. De uitstraling is veelal eenvoudig en monotoon. De woningen staan in een soms verspringende, soms rechte rooilijn gericht op de weg. De recreatiewoningen hebben een eenvoudige hoofdvorm en bestaan in het algemeen uit één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak. De gevelverdeling is veelal helder en de ramen staand. Daarnaast komen ook luxere recreatiewoningen voor met een gedifferentieerde opbouw. Deze woningen bestaan uit een onderbouw van één laag met een gevarieerde kap. Op- en aanbouwen als dakkapellen, serres en veranda's zijn meeontworpen. De detaillering is eenvoudig en zorgvuldig. Gevels zijn in hoofdzaak van baksteen, danwel ingevuld met houten of kunststof delen. Daken zijn bekleed met pannen of beplating met een structuur. Houten geveldelen zijn geschilderd. De daken zijn in de kleuren grijs, roodbruin of oranje. De kozijnen zijn van hout of kunststof.

Bijzonder element is vaak het hoofdgebouw waar receptie, een restaurant en/of een winkel zijn ondergebracht. Dit hoofdgebouw ligt nabij de entree en heeft veelal een grote, samengestelde bouwmassa en een individuele vormgeving.

### Waardebepaling en beoordeling

De sport- en recreatieterreinen zijn eenvoudig qua opzet en bebouwing en hebben een groen karakter. De architectuur is terughoudend. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het beleid voor de bestaande terreinen is terughoudend en gericht op beheer.

Voor deze gebieden is het **normale welstandsniveau** van toepassing. Voor de sport- en recreatieterreinen in Noordwijkerhout geldt het **eenvoudige welstandsniveau**, waarbij bouwplannen aan de achterkant soepeler worden beoordeeld.

Kleine bouwwerken op de volkstuincomplexen als tuinhuisjes en kassen zijn welstandsvrij. Grotere objecten zoals hoofdgebouwen worden wel aan redelijke eisen van welstand getoets



### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Per terrein is er één hoofdmassa.
- Het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel.
- Het individuele gebouw binnen een cluster is deel van het geheel en maakt deel uit van een stedenbouwkundig patroon.
- Het hoofdgebouw is met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt.

#### Massa en vorm

- Gebouwen hebben in beginsel een eenvoudige hoofdvorm.
- Gebouwen bestaan uit een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of plat dak.
- Gebouwen hebben per cluster samenhang.
- Er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat.
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw.

#### Gevelkarakteristiek

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume.
- Er is ontwerpaandacht voor alle details. De detaillering is per cluster in samenhang.
- Accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.
- Entreepartijen zijn vormgegeven als accent of als zelfstandig volume.
- Bijgebouwen zijn eenvoudiger maar net zo zorgvuldig gedetailleerd als de hoofdmassa.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels zijn van baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen.
- Grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat.
- Het kleurgebruik is terughoudend en in onderlinge samenhang.

## 4.18. Agrarisch landschap

Het buitengebied bestaat hoofdzakelijk uit geestgronden. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen, bedrijfsgebouwen en schuren aangevuld met enkele boerderijen en landhuizen. Het grootste deel van de bebouwing is te vinden langs wegen zoals aan de Zwarteweg, Herenweg en Achterweg.

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

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

Bedrijfsgebouwen bestaan uit glazen kassen, schuurkassen en hallen. Deze bedrijfsbebouwing is vaak achter de woning of boerderij gesitueerd en maakt vaak onderdeel uit van het boeren erf. Ze hebben eenvoudige, rechthoekige plattegronden en staan met de korte zijde naar de weg gericht. Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellend zadeldak of plat dak. Ze zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen en hebben veelal gevels van plaatmateriaal, hoewel ook baksteen voorkomt.

### *Waardebepaling en beoordeling*

Oorspronkelijke structurelementen zoals de akker, velden en watergangen zijn waardevolle landschapselementen. Bebouwing speelt in het buitengebied een ondergeschikte rol. Er staan enkele cultuurhistorisch waardevolle boerderijen en bollenschuren, maar de grote waarde ligt in de structuur en de openheid. Ook de aanwezige traditionele boerderijen bepalen mede het cultuurhistorisch waardevolle beeld.

Voor het buitengebied is het normale welstandsniveau van toepassing. De beoordeling is gericht op het behoud van de oorspronkelijke landschappelijke kenmerken, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen en het inperken van grote oppervlakken verharding. De beoordeling van de woongebouwen is gericht op afwisseling en individualiteit, zorgvuldige detaillering en traditioneel materiaal- en kleurgebruik.



### Criteria

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria. Voor de cultuurhistorisch waardevolle boerderijen en bollen-schuren zijn specifieke welstandscriteria opgesteld (zie hoofdstuk 3).

### Ligging

- Bebouwing speelt in het landschap een ondergeschikte rol.
- Hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie. Bedrijfsbebouwing is achter de woning/boerderij geplaatst.
- De rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar. Rooilijnen van een cluster of rij zijn in samenhang.
- De bebouwing is met de voorgevel gericht op de weg.
- De bedrijfsbebouwing is waar mogelijk met de korte gevel gericht naar de weg.
- Publieke of representatieve functies zijn gericht op de weg.
- Kleine, utilitaire gebouwtjes in het veld hebben eenzijdige oriëntatie.
- Opslag uit het zicht houden. Doorzichten behouden en waar mogelijk versterken.

### Massa en vorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Aaneengebouwde woningen zijn per blok in samenhang.
- Woongebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag tot twee lagen met kap.
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm en bestaan uit een onderbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak of plat dak.
- De nokrichting is evenwijdig aan of haaks op de weg en is per rij in samenhang.
- Zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters.
- Op-, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm.

### Gevelkarakteristiek

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking zijn afgestemd op het hoofdvolume.
- De detaillering is zorgvuldig en afwisselend.
- Bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig en zorgvuldig gedetailleerd.
- Zeer grote lengtes zijn door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm) doorbroken.

### Materiaal- en kleurgebruik

- Gevels van woongebouwen zijn van baksteen.
- Hellende daken van woningen/boerderijen zijn gedekt met pannen.
- Grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur.
- Kleuren contrasteren niet met de omliggende bebouwing.
- Houtwerk is geschilderd of gebeitst.
- De kleuren zijn traditioneel en terughoudend.
- Aanbouwen en bijgebouwen in materiaal- en kleurgebruik zijn afgestemd op de hoofdmassa.
- Gevels van bedrijfsbebouwing bestaan uit grote vlakken met materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering, metaal- of golfplaat en anders uit transparant glas.
- Het kleurgebruik van bedrijfsbebouwing is terughoudend en aangepast aan het landelijk gebied. Daken zijn grijs en anders van glas.

## 4.19. Kust- en duinlandschap

De kuststrook bestaat uit het strand en duinlandschap met zandduinen. Dit gebied is het 'jongste' onderdeel van het landschap. De Noordzee heeft het strand haar karakteristieke holle vorm gegeven. De duinen liggen hoog, tot dertig meter boven NAP. Achter de Noordduinen liggen bosgebieden. De Zuidduinen en de Noordduinen zijn beide belangrijke natuurgebieden met deels een recreatieve functie. Op het strand staan meerdere strandpaviljoens en kleinschalige bebouwing ten behoeve recreatie en beheer van het strand. In het duin- en bosgebied staat nauwelijks bebouwing, met uitzondering van enkele gebouwen voor recreatieve doeleinden en enkele villa-achtige woonbebouwing aan bosranden, zoals aan de Duinweg.

### *Waardebepaling en beoordeling*

Het beleid is gericht op het behoud van natuurwaarden, bescherming van het duinlandschap en het toestaan van kleinschalige extensieve recreatie in het gebied. In het duingebied mag nauwelijks gebouwd worden. Er zijn weinig ontwikkelingen te verwachten.

Voor het kust- en duinlandschap geldt een normaal welstandsniveau in lijn met de bescheiden rol van de bebouwing. Welstandstoezicht is gericht op handhaving van de bestaande kenmerken en eigenschappen van het waardevolle landschap. Woonbebouwing behandelen als villa's of andere individuele woningbouw. Voor de strandpaviljoens zijn in hoofdstuk 3 specifieke objectgerichte welstandscriteria opgesteld.

### *Criteria*

Bouwplannen worden in samenhang met de gebiedsbeschrijving beoordeeld aan de hand van de volgende criteria.

#### Ligging

- Bebouwing komt sporadisch en verspreid voorkomt, dus geen clustering.
- Per erf/terrein is er één hoofdmassa.
- De bebouwing dient eenzijdige oriëntatie te hebben, gerelateerd aan het landschap.

#### Massa en vorm

- Gebouwen zijn individueel en afwisselend.
- Maximaal één laag met kap.

#### Gevelkarakteristiek

- De individuele gebouwen vormen een architectonische eenheid en staan op zichzelf. Eenheid in vorm en detaillering per individueel gebouw.
- Bij een onvermijdelijke clustering van gebouwen, een eenheid in vormgeving nastreven. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het ensemble van alle bouwwerken.
- Detaillering van bebouwing beperken. Een eenvoudige horizontaal gelede gevelindeling heeft de voorkeur.

#### Materiaal- en kleurgebruik

- Utilitaire bebouwing is ingetogen met detailleringen, kleur- en materiaalgebruik.
- Bij nieuwbouw gebruik van hoogwaardige duurzame materialen. Gebruik van kunststof (trespa), damwandprofielen en golfplaat zijn niet toegestaan.
- Kleuren zijn afgestemd op het landschappelijke karakter, dus voornamelijk aardtinten en tinten die voorkomen in het duinlandschap.



Deze harmonisatie van de welstandsnota's Noordwijk en Noordwijkerhout tot voorliggende nieuwe **Welstandsnota Noordwijk 2019** werd opgesteld in opdracht van gemeente Noordwijk door SCHOOT ruimtelijke vormgeving en beleid.

### *Begeleiding*

Erik Beumer, team Ruimtelijke Ontwikkeling (projectleider)

Kitty Warmerdam, Wabo-coördinator en plantoetser Omgevingsdienst West-Holland

Egbert Töns, lid welstandscommissie Dorp, Stad en Land

### *Uitgave*

Gemeente Noordwijk, september 20118

### *Contact*

Voorstraat 42, 2201 HW Noordwijk

T 071-3660000

E [communicatie@noordwijk.nl](mailto:communicatie@noordwijk.nl)

## Bijlage 1: begrippenlijst

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

**Aanbouw** grondgebonden ondergeschikte toevoeging van één bouwlaag

**Aangekapt** met kap bevestigd aan dakvlak

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

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

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

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

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

**Beschermd stads- of dorpsgezicht** gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde door het rijk, provincie of gemeente is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Erfgoedwet.

**Beschot(ting)** afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

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

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

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

**Borstwering** lage dichte muur tot borsthoogte

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

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

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

**Bouwlaag** verdieping van een gebouw, door vloeren of balklagen begrensd

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

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



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

**Buurtschap** verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

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

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

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

**Dakkapel** uitbouw op een hellend dakvlak

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

**Dakraam** raam in een hellend dak

**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

**Flat** groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

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

**Geleding** verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

**Gepotdekseld** gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

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

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

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

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

**Hoogbouw** gebouwen van meer dan vier lagen

**Individueel** gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

**Industriebebouwing** gebouwen met een industriële bestemming

**Industriegebied** gebied bestemd voor de vestiging van industrie

**Kavel** grondstuk, kadastrale eenheid

**Kern** centrum van een dorp of stad

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

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

**Laag** zie bouwlaag

**Laagbouw** gebouwen van één of twee lagen

**Lak** afwerklaag van schilderwerk

**Landelijk gebied** zie buitengebied

**Latei** draagbalk boven gevelopening

**Lessenaardak** dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

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

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

**Lineair** rechtlijnig, langgerekt

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

**Luifel** een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

**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

**Middelhoogbouw** gebouwen van drie of vier lagen

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

**Monument** aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de

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

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

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

**Ondergeschikt** voert niet de boventoon

**Ontsluiting** de toegang tot een terrein of een gebouw

**Oriëntatie** de richting van een gebouw

**Oorspronkelijk** origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

**Orthogonaal** rechthoekig

**Overstek** bouwdeel dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

**Pand** gebouw of (woon)eenheid binnen een gebouw

**Paneel** rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

**Peil**

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

b. in andere gevallen: de gemiddelde 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)

**Planmatige** bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

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

**Portiek** gemeenschappelijk trappenhuis

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

**Renovatie** vernieuwing van een gebouw

**Rijtjeshuis** huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

**Ritmiek** regelmatige herhaling

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

**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

**Situering** de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

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

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

**Voorgevellijn** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel

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

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

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

**Zadeldak** dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

## Bijlage 2: algemene kwaliteitsprincipes

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 de praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling.

Deze criteria zijn opgesteld door voormalig Rijksbouwmeester prof.dr.ir. Tjeerd Dijkstra.

### *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 volumes 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.

### *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.

### *Betekenenissen van vormen in de sociaal-culturele context*

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties in het ontwerp zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat die passen in de huidige tijd en context.

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 bepaalde vormen regelmatig voorkomen 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 betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

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.

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, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geled 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 ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangener, 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 hoofdmasa 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 passen in de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

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 van 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 de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

## Bijlage 3: Overzichtskaarten

1. Welstandsgebieden A1 schaal 1:25.000
2. Welstandsniveaus A1 schaal 1:25.000