

Welstandsnota

April 2012





Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Welstandsnota Lansingerland	5
1.2 Ruimtelijke kwaliteit	6
1.3 Welstandstoezicht	7
1.4 Gebruiksaanwijzing	9
2. Ambities en welstandsvrijheid	11
2.1 Ambities voor het welstandsbeleid	11
2.2 Welstandsvrijheid	13
3. Welstandskaarten Lansingerland	15
3.1 Gebiedstypen	15
3.2 Welstandsniveaus	17
4. Gebiedsgerichte welstandscriteria	21
4.1 Historische polderlinten	22
4.2 Historische dijklinten	24
4.3 Historische kernen	26
4.4 Rijtjes aan straten (1950 - 1970)	28
4.5 Stroken en blokken (1960 - 1975)	30
4.6 Woonerven (1970 - 1995)	32
4.7 Woongebieden na 1985	34
4.8 Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied	36
4.9 Bedrijventerreinen	37
4.10 Agrarisch gebied	39
4.11 Recreatie- en sportgebieden	40
4.12 Waterstructuur	42
4.13 Infrastructuur	43
4.14 Ontwikkelingsgebieden	44
4.15 Transformatiegebieden	45
5. Objectgerichte welstandscriteria	47
5.1 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten	47
5.2 Toegangsbruggen	49
5.3 Historische boerderijen	50
5.4 Historische (voormalige) waterstaatsbouwwerken	51
5.5 Historische schoorstenen glastuinbouw	52
5.6 Kunst in de openbare ruimte	53
5.7 Standplaatsen	54
5.8 Welstandscriteria voor erfbebouwing, ingrepen aan daken en gevels en andere kleine bouwwerken	55
5.9 Reclame-uitingen	58
6. Algemene welstandscriteria	60
7. Criteria voor repressief welstandstoezicht op bestaande bouwwerken	63
Bijlage 1: Register van straten en bijbehorend gebiedstype	66
Bijlage 2: Overzicht gebieden en welstandsniveaus	72
Colofon	87



1. Inleiding

1.1 Welstandsnota Lansingerland

Voor u ligt de nieuwe welstandsnota van de gemeente Lansingerland. De oude nota (uit 2004) was toe aan herziening, na de fusie en de grote ruimtelijke, bestuurlijke en economische veranderingen van de afgelopen jaren.

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De welstandsnota vormt hierin een belangrijke bouwsteen.

Omdat de gemeente haar burgers niet wil belasten met een overmatige regeldruk is deze nieuwe welstandsnota zo beknopt en duidelijk mogelijk gehouden.

Het voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid onmisbare onderliggende ‘verhaal’ over de ruimtelijke geschiedenis van het gebied, is opgenomen in de Nota Cultuurhistorie Plus. Die nota is het lezen waard, want wie de geschiedenis van het landschap en de nederzettingen kent, zal de welstandscriteria beter begrijpen. Ook de samenhang met de andere disciplines van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid, zoals ruimtelijk beleid en stedenbouw, beleid ten aanzien van het landschap, het monumentenbeleid en het beleid met betrekking tot de openbare ruimte, wordt dan duidelijker.

Deze nieuwe welstandsnota is aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo is sinds 1 oktober 2010 van kracht. Voor het welstandstoezicht zijn de belangrijkste consequenties dat de bouwvergunning wordt opgenomen in de omgevingsvergunning, dat de lichte bouwvergunning vervalt en dat het vergunningvrij bouwen wordt verruimd.

De Welstandsnota Lansingerland werd in opdracht van de gemeente Lansingerland opgesteld door *José van Campen woord en plaats* en *Beek & Kooiman Cultuurhistorie*. Het proces werd intensief begeleid door medewerkers van de gemeente.

1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Het welstandsbeleid zoals dat in deze nota wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren.

Ruimtelijke kwaliteit is niet eenvoudig te definiëren of te objectiveren. Meestal wordt ruimtelijke kwaliteit benoemd als een optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van een gebouw of van een gebied. De begrippen ‘utilitas, venustas, firmitas’ werden al ruim tweeduizend jaar geleden beschreven door de Romeinse bouwmeester Vitruvius.

Ruimtelijke kwaliteit is breed en integraal. In de ‘Handreiking voor duurzame gebiedsontwikkeling’ van het Ministerie van VROM worden gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde als volgt uitgewerkt:

gebruikswaarde	belevingswaarde	toekomstwaarde
samenhang	diversiteit	duurzaamheid
patroon	structuur	proces
functie	vorm	tijd
integratie	compositie	ontwikkeling
doelmatigheid	identiteit	sturende werking
functionele geschiktheid	herkenbaarheid	doelmatigheid in tijd
doelmatig gebruik	zingeving	uitbreidbaarheid
doelmatige aanleg	attractiviteit	aanpasbaarheid
doelmatig in beheer	schoonheid	flexibiliteit
bereikbaarheid		
interferentie		
efficiëntie		

In het overvolle Nederland is ruimtelijke kwaliteit een gemeenschappelijk bezit. Ruimtelijke kwaliteit is geen zaak van de eigenaren van grond of gebouwen alleen, het is een waarde die niet geïndividualiseerd of geprivatiseerd kan worden. Een goede ruimtelijke kwaliteit levert een bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Het versterkt de ‘eigenheid’ (of identiteit) van een plek of een gemeente.

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Mensen zijn graag in gebieden met een goede ruimtelijke kwaliteit.

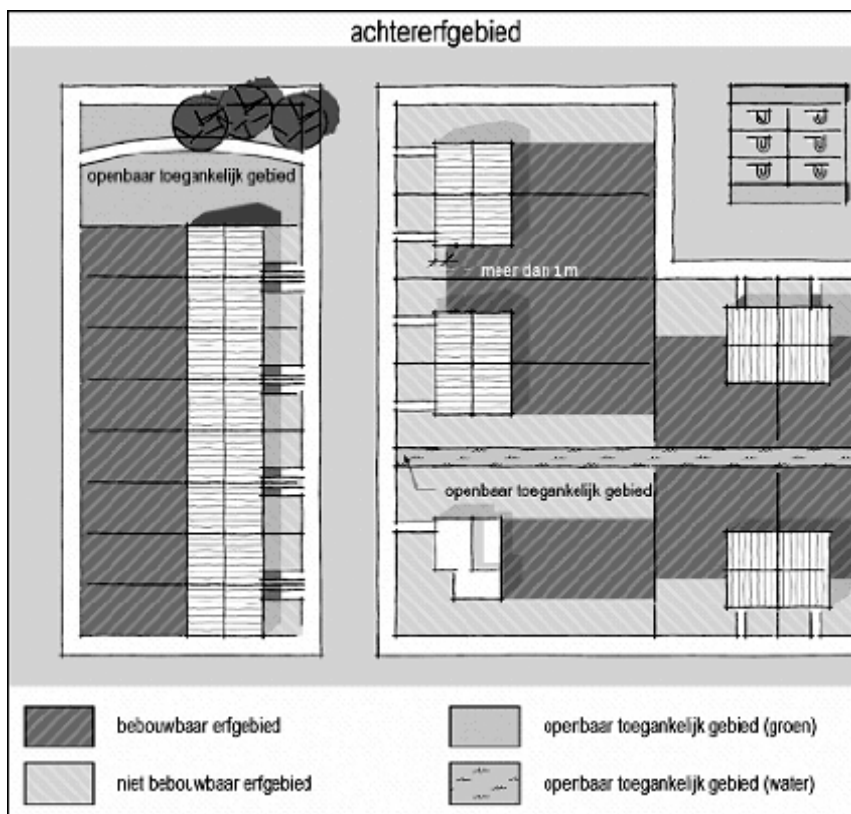
1.3 Welstandtoezicht

Welstandtoezicht is één van de instrumenten waarmee de lokale overheid de ruimtelijke kwaliteit kan stimuleren. Het richt zich primair op de **belevingswaarde van bouwwerken** en omvat dus alle in bovenstaand overzicht opgenomen aspecten daarvan.

Welstandtoezicht ontstond aan het eind van de 19de eeuw omdat mensen zich zorgen maakten over de ‘ontsiering’ van de gebouwde omgeving. Men vond dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak was van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Daarom werd het toezicht op de schoonheid van bouwwerken in 1901 als overheidstaak opgenomen in de Woningwet.

Anno 2010 is dat nog onverminderd van kracht. De Wabo (artikel 2.10, eerste lid, onder d) schrijft voor dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in de welstandsnota (tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend).

Elk bouwplan moet dus - zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving - voldoen aan redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als ‘welstandsvrij’ aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summiere criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van ‘vrij met excessenregeling’.



Afbeelding uit Bor, Bijlage II, toelichting

Is er een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist? (zie www.omgevingsvergunning.vrom.nl)
LET OP: DE OMGEVINGSVERGUNNING KAN OOK VOOR ANDERE ACTIVITEITEN DAN BOUWEN VEREIST ZIJN.

Ja.

Uw bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand.

1 -> Ga naar hoofdstuk 4: gebiedsgerichte criteria. Zoek uw gebiedstype en het welstandsniveau op. Vraag bij de gemeente na of er in uw straat een trendsetter geldt.

2 -> Ga daarna naar hoofdstuk 5: objectgerichte criteria. Check of er aanvullende objectcriteria van toepassing zijn.

3 -> Als u twijfelt of de gevonden criteria voor uw specifieke bouwplan bruikbaar zijn, kunt u naar hoofdstuk 6 gaan: algemene welstandscriteria. Deze criteria worden echter alleen in uitzonderingsgevallen toegepast, dit ter beoordeling van de welstandsc commissie. Vroegtijdig overleg is dan zeker noodzakelijk.

Nee.

Uw bouwplan mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

-> Ga naar hoofdstuk 7: criteria voor repressief welstandstoezicht op bestaande bouwwerken.

1.4 Gebruiksaanwijzing

De welstandsnota is bedoeld om te kunnen beoordelen of bouwplannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Deze beoordeling wordt uitgevoerd door het ‘bevoegd gezag’, meestal het **college van B&W**, op basis van een advies van de **welstandscommissie**. Zowel het advies als de beoordeling mogen uitsluitend worden gebaseerd op de criteria in deze welstandsnota en eventuele aanvullingen daarop. De welstandscriteria worden vastgesteld door de **gemeenteraad**. De raad krijgt jaarlijks verslag van het college van B&W en van de welstandscommissie, over de manier waarop zij het beleid hebben uitgevoerd. Dat is een goede gelegenheid om het beleid te evalueren en zo nodig bij te stellen.

De welstandscriteria zijn niet absoluut. Ze moeten altijd worden gerelateerd aan de omgeving. De welstandscommissie heeft dus **interpretatieruimte** om een concreet plan te beoordelen. Als een initiatiefnemer twijfelt over die interpretatie, kan er in overleg met de gemeente voorafgaand aan de officiële aanvraag van de omgevingsvergunning een vooroverleg worden aangevraagd waarbij advies aan de welstandscommissie wordt gevraagd.

De welstandscriteria zijn vooral gericht op de zijden van het bouwwerk die vanuit openbaar toegankelijk gebied **zichtbaar** zijn; het gaat dus vooral om wat er aan de voorzijde en de zichtbare zijanten van gebouwen gebeurt. In de juridische afbakeningen volgt de welstandsnota de definities uit het Besluit omgevingsrecht (Bor), waarin het achtererfgebied benoemd is als ‘het erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw’. Alles wat daar niet onder valt, is voorerfgebied.

In gebieden met veel stedenbouwkundige samenhang kan de gemeente een trendsetterbeleid hanteren, dat wil zeggen dat de ‘eerste’ ingreep in een straatgevel of aan een bouwblok die door de welstandscommissie wordt goedgekeurd, door deze commissie aangemerkt kan worden als trendsetter voor volgende soortgelijke ingrepen. Afwijkingen van de trendsetter voldoen meestal niet aan redelijke eisen van welstand omdat deze de samenhang in het straatbeeld te zeer verstoren.

Initiatiefnemers van bouwactiviteiten kunnen de welstandsnota van te voren raadplegen om te weten welke welstandscriteria een rol spelen bij de beoordeling van hun plan. Het ‘pakket’ criteria dat wordt gebruikt bij de beoordeling is afhankelijk van het adres en de aard van het bouwplan. Tot het zover is, kunnen de juiste criteria worden gevonden door de stappen in het schema op pagina 8 te doorlopen.

Het welstandsbeleid staat in nauwe verbinding met ander beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en bouwen. De Welstandsnota gaat ‘slechts’ over het aanzien van gebouwen; een initiatiefnemer moet daarnaast altijd rekening houden met andere regels en bepalingen, ook in de welstandsvrije gebieden.

Soms staan die in de wet, zoals de Wabo of het bijbehorende Bor. Een wet is altijd van ‘hoger orde’ dan een gemeentelijke nota en geeft daarom de doorslag als moet worden beslist of iets kan of mag. In Wabo en Bor is bepaald dat veel ingrepen aan de achterzijde van woningen vergunningvrij worden, en geen vergunning betekent ook geen welstand, ongeacht het welstandsbeleid van de gemeente. Verder heeft de gemeente een Bouwverordening, gebaseerd op het wettelijke Bouwbesluit, waarin bepalingen staan die te maken hebben met de veiligheid op en rond de bouwplaats en gebouwen. Elk bouwwerk moet voldoen aan het Bouwbesluit, ook als het vergunningvrij is, de verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de eigenaar. Een bouwplan moet ook passen in het bestemmingsplan. Daarin staat hoe de ruimte is ingedeeld, wat waar staat en welke functie een gebouw heeft: wonen, werken, recreatie, en wat de maximale oppervlakte en hoogte mag zijn. Al met al kan het stelsel van bouwregels behoorlijk gecompliceerd zijn. De gemeente hecht daarom veel belang aan vroegtijdig overleg over (bouw)plannen.



2. Ambities en welstandsvrijheid

2.1 Ambities voor het welstandsbeleid

Lansingerland is een jonge gemeente. In 2007 ontstond de gemeente door samenvoeging van Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Bleiswijk. In de tegenwoordige situatie bestaat Lansingerland uit een samenstel van stedelijke gebieden, glastuinbouw, bedrijventerreinen, groen- en recreatiegebieden, grootschalige infrastructuur (N- en A-wegen, spoorlijnen) en enkele nog min of meer landelijke gebieden. Met andere woorden, de gemeente wordt in ruimtelijk opzicht gekenmerkt door een grote afwisseling in woonlandschappen, werklandschappen en woon-werklandschappen.

De samenvoeging uit 2007 heeft sociale, economische en ook ruimtelijke consequenties. In de Toekomstvisie 'Lansingerland op weg naar 2040' heeft het gemeentebestuur de belangrijkste bestuurlijke opgaven verkend en - in overleg met de bewoners van Lansingerland - een koers bepaald. De Toekomstvisie, in 2009 vastgesteld door de gemeenteraad, is uitgewerkt in de Structuurvisie Lansingerland. Na de verkiezingen van maart 2010 werd de Toekomstvisie op een aantal punten aangescherpt door de nieuwe coalitie, in het 'Coalitieakkoord Lansingerland 2010-2014'.

De Toekomstvisie, de Structuurvisie Lansingerland en het Coalitieakkoord zijn richtinggevend voor de Welstandsnota. De gewenste ontwikkelingen ten aanzien van bijvoorbeeld groen en recreatie, wonen, economie, milieu en mobiliteit hebben een ruimtelijke weerslag. Het welstandsbeleid is niet bedoeld om die ruimtelijke ontwikkelingen te sturen, maar wél om te zorgen dat de leefomgeving het aanzien waard is en blijft.

Uit de Toekomstvisie, de Structuurvisie Lansingerland en het Coalitieakkoord zijn de ambities voor het welstandsbeleid af te leiden. Hoewel de economische crisis inmiddels uitstel van e.e.a. tot gevolg heeft, is het juist in crisistijd van belang de kwaliteitsambities vast te houden omdat verschralling een negatieve spiraal tot gevolg kan hebben.

De belangrijkste ambities voor het welstandsbeleid zijn:

- **Maatschappelijk draagvlak.** In het Coalitieakkoord 2010-2014 wordt de relatie met de burgers centraal gesteld. De - misschien wel belangrijkste - ambitie voor het welstandsbeleid is dan ook maatschappelijk draagvlak. Het beleid moet aansluiten bij wat de bewoners van Lansingerland in hun leefomgeving belangrijk vinden: welstandstoezicht gaat over hun gemeenschappelijke ruimte.
- **Glastuinbouw.** De gemeente wil zich onderscheiden met de glastuinbouw. Deze sector krijgt de ruimte om zich te ontwikkelen. Voor het welstandsbeleid betekent dit dat de kassen als beeldbepalende bouwwerken duidelijk herkenbaar en zichtbaar mogen zijn. Dat geldt voor de nieuwste ontwikkelingen maar ook voor de nog aanwezige historische elementen, bijvoorbeeld de schoorstenen die zijn overgebleven van de vroege glastuinbouw.
- **Lintbebouwing.** De lintbebouwing moet herkenbaar blijven. Het Coalitieakkoord stelt: 'in ieder geval is welstand aan de orde waar er sprake is van lintbebouwing.' Dit uitgangspunt heeft in de Nota Cultuurhistorie Plus een genuanceerde uitwerking gekregen, die bepalend is voor de invulling van het welstandsbeleid voor de linten.
- **De Kern van Bleiswijk.** De kern van Bleiswijk moet volgens de Toekomstvisie 'dorps' blijven. In het Coalitieakkoord wordt de noodzaak van revitalisering van de dorpskern onderstreept. Het buurtschap Kruisweg is benoemd als karakteristiek deel van Bleiswijk. Er zal uiteraard worden aangesloten bij de gebiedsvisie Kruisweg.
- **Bestaande wijken.** Nieuwe woningbouwontwikkelingen zullen veelal plaatsvinden binnen de bestaande wijken. Het is van belang daarbij uit te gaan van de ruimtelijke karakteristieken van de verschillende wijken, en de stedenbouwkundige en

architectonische kwaliteiten te behouden en te versterken.

- **Groenvoorzieningen in de woonwijken** worden uitgebreid. De relatie tussen bebouwing en groen is daarbij van groot belang.
- **Openluchtkunst.** De gemeente wil een toonaangevende collectie openluchtkunst realiseren en ook in de woonomgeving veel ruimte bieden aan kunst. In de het coalitieakkoord wordt deze ambitie voorlopig 'aangehouden' vanwege de economische crisis.
- **Recreatiegebieden.** De gemeente wil zich onderscheiden als 'vrijetijdsstad'. De grote recreatiegebieden zullen verder worden ontwikkeld, het oorspronkelijke agrarische landschap zal opgaan in het recreatieve landschap. De enkele nog aanwezige historische boerderijen krijgen daarmee betekenis als geheugen van de plek.
- **Duurzaamheid** is een belangrijk thema; welstandscriteria zullen daarom ruimte moeten bieden voor duurzaamheidvoorzieningen.
- **Water** is een belangrijk thema. Water heeft een heel bijzondere betekenis in de lange geografische geschiedenis van Lansingerland. Het water moet beleefbaar en zichtbaar blijven.

2.2 Welstandsvrijheid

Welstandsvrije gebieden

Het Coalitieakkoord belooft de burgers meer welstandsvrijheid: ‘Er komen welstandsvrije gebieden. Bevalt het goed dan is toekomstige uitbreiding mogelijk.’

De wens om welstandsvrije gebieden te hebben, is ingegeven door de behoefte aan deregulering en vereenvoudiging van procedures. Gezien de ambities die spreken uit de Toekomstvisie, is het niet de bedoeling van de gemeente om de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in bepaalde wijken geheel ‘op te geven’.

Het uitgangspunt voor de welstandsnota is dan ook dat elke wijk, elk gebied, zorg voor de ruimtelijke kwaliteit nodig heeft, maar dat die zorg in sommige gebieden niet primair via het welstandstoezicht hoeft te lopen.

In de Nota Cultuurhistorie Plus zijn de ordenende principes en dragende kwaliteiten van de verschillende gebiedstypen benoemd: datgene dat essentieel is voor de ruimtelijke kwaliteit. Ook is aangegeven met welke beleidsinstrumenten die kwaliteiten behouden kunnen worden. Daaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit niet altijd in datgene zit dat onder welstandstoezicht vallen, maar bijvoorbeeld in de bepalingen van het bestemmingsplan of de inrichting van de openbare ruimte of het groen.

De gebieden waar welstand niet essentieel is voor de ruimtelijke kwaliteit, zijn in deze welstandsnota ‘welstandsvrij’ gemaakt. In een deel van deze welstandsvrije gebieden wil de gemeente wel een regeling behouden om excessen te voorkomen, daarom wordt gesproken van ‘vrij met excessenregeling’. Burgers uit welstandsvrije gebieden kunnen wel vrijblijvend gebruik maken van de adviserende rol van de welstandsc commissie. In hoofdstuk 3 wordt deze regeling verder uitgewerkt.

Welstandsvrije objecten

De openlucht kunstwerken zijn als welstandsvrij object benoemd omdat redelijke eisen van welstand geen referentie zijn voor een kunstwerk. Kunst mag opvallen en afwijken van zijn omgeving.

Vergunningvrij bouwen

Aan de behoefte aan meer welstandsvrijheid wordt overigens ook op nationaal niveau in ruime mate tegemoet gekomen door het aan de Wabo gekoppelde Besluit omgevingsrecht (Bor) dat op 1 oktober 2010 in werking treedt.

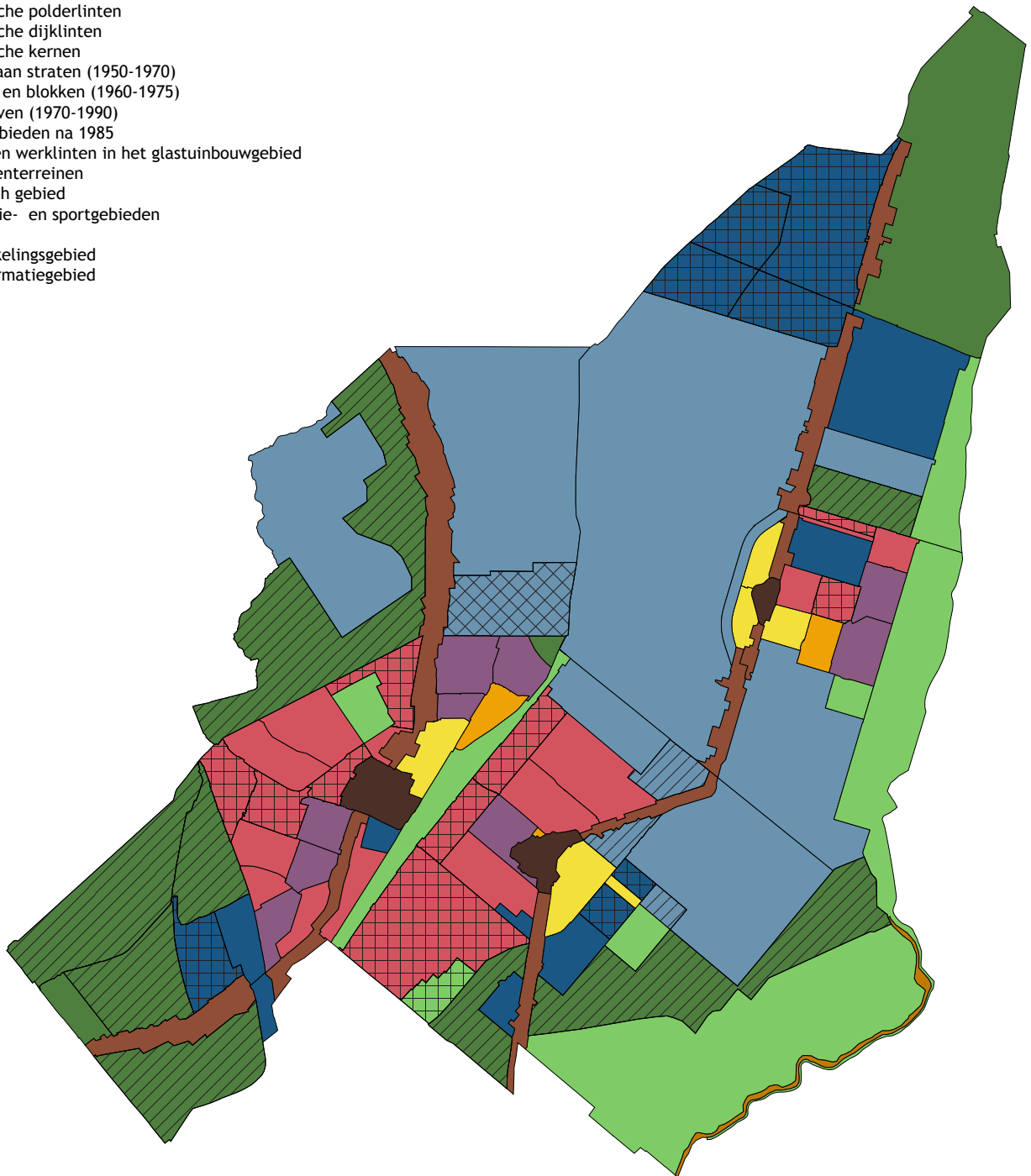
In grote lijnen komt het erop neer dat bouwwerken die bouwvergunningvrij zijn, onder het Bor omgevingsvergunningvrij blijven. Er komt echter een groot aantal ‘nieuwe’ vergunningvrije bouwwerken bij (waaronder de bouwactiviteiten die tot 1 oktober 2010 lichtvergunningplichtig zijn plus een aantal nieuwe categorieën). Voor deze bouwwerken hoeft geen ‘omgevingsvergunning voor het bouwen’ meer te worden aangevraagd en daarmee vervalt ook de welstandsbeoordeling voor deze bouwwerken. Wel is een planologische ontheffing nodig als de activiteit strijdig is met het bestemmingsplan; de gemeente stelt hiervoor een ontheffingenbeleid op dat evenals deze welstandsnota is gebaseerd op de gebiedstypen uit de Nota Cultuurhistorie Plus.

De gemeente kan bij ‘ernstige strijd met redelijke eisen van welstand’ nog wel repressief, dus achteraf, handhavend optreden bij vergunningvrije bouwactiviteiten. Hiervoor zijn criteria opgenomen in hoofdstuk 7 van deze welstandsnota.

Het Bor zal een nieuwe realiteit van welstandsvrijheid bieden waar de gemeente nauwelijks invloed op heeft. Het Bor ‘doorkruist’ het gebiedsgerichte beleid van de gemeente; de consequenties daarvan zijn op dit moment nog niet te voorzien.

Gebiedenkaart

- Historische polderlinten
- Historische dijklinten
- Historische kernen
- Rijtjes aan straten (1950-1970)
- Stroken en blokken (1960-1975)
- Woonerven (1970-1990)
- Woongebieden na 1985
- Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied
- Bedrijventerreinen
- Agrarisch gebied
- Recreatie- en sportgebieden
- Ontwikkelingsgebied
- Transformatiegebied



3. Welstandskarten Lansingerland

3.1 Gebiedstypen

In de gemeente Lansingerland kunnen op grond van de ontstaansgeschiedenis, het huidige ruimtelijk karakter en de verschijningsvorm de volgende gebiedstypen worden onderscheiden:

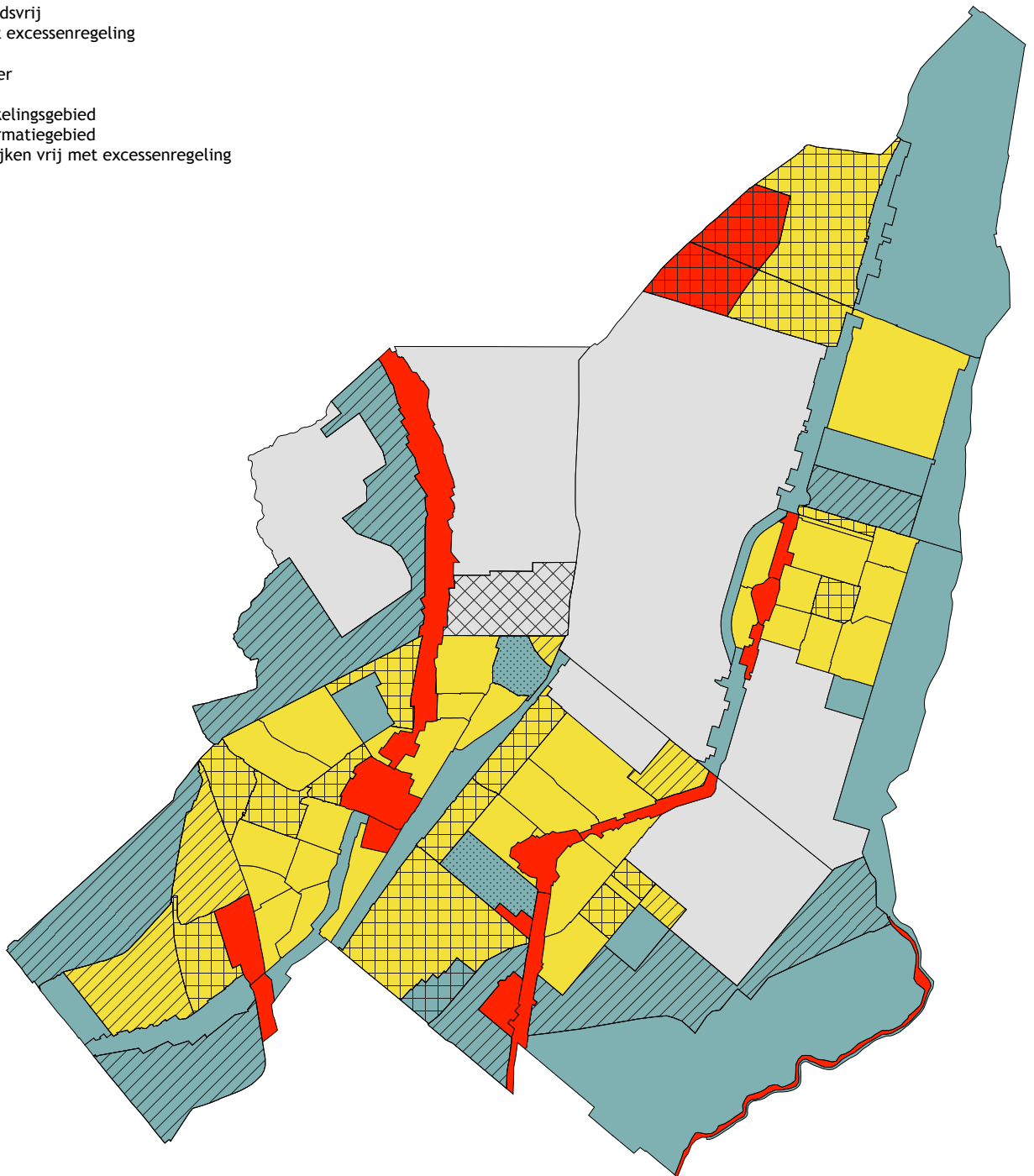
- historische polderlinten
- historische dijklinten
- kernen
- woningen in rijtjes (1950 -1970)
- stroken en blokken (1960 -1975)
- woonerven (1970 - 1995)
- woongebieden na 1985
- woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied
- bedrijventerreinen
- agrarisch gebied
- recreatie- en sportgebieden
- waterstructuur
- infrastructuur
- ontwikkelingsgebieden
- transformatiegebieden

De afzonderlijke gebiedstypen worden beschreven in de Nota Cultuurhistorie Plus.

In het volgende hoofdstuk van deze Welstandsnota worden de welstandscriteria voor de gebiedstypen gegeven, op basis van de ordenende principes en dragende kwaliteiten (die steeds zijn overgenomen uit de Nota Cultuurhistorie Plus).

Welstandsniveaus

- Welstandsvrij
- Vrij met excessenregeling
- Licht
- Bijzonder
- Ontwikkelingsgebied
- Transformatiegebied
- Woonwijken vrij met excessenregeling



3.2 Welstandsniveaus

Met het **welstandniveau** wordt de mate van intensiteit en gedetailleerdheid van het welstandstoezicht bedoeld. Het toekennen van welstandsniveaus is een belangrijke stap in het welstandsbeleid. De gemeenteraad geeft hiermee aan hoe ‘streng’ de welstandsc commissie en het college van B&W moeten zijn in hun oordeel.

De toekenning van welstandsniveaus is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Hoe lager de stedenbouwkundige en architectonische samenhang, hoe lichter het welstandstoezicht kan zijn. In gebieden waar op niveau van de individuele bouwwerken geen samenhang (meer) is; waar geen sprake (meer) is van ensemblekwaliteit en de beeldkwaliteit van de individuele bouwwerken van ondergeschikt belang is, kan het welstandstoezicht minder intensief zijn.
- Hoe minder een bouwwerk gezien wordt, hoe lichter het welstandstoezicht kan zijn. In gebieden met een zeer geringe mate van openbaarheid, een ‘gering blikveld’, een lage dichtheid van passanten, kan het welstandstoezicht minder intensief zijn.
- Hoe meer zelfregulering er is, hoe lichter het welstandstoezicht kan zijn. In gebieden met een zelfregulerende kwaliteitsambitie, gebieden waar mensen niet heen ‘hoeven’ en waar de ruimtelijke kwaliteit zich aanpast aan de gebruikers, waar ruimtelijke kwaliteit a.h.w. deel uitmaakt van een marktmechanisme, kan het welstandstoezicht minder intensief zijn.
- Hoe lager de cultuurhistorische waarden, hoe lichter het welstandstoezicht kan zijn. In gebieden of bij objecten waar geen sprake is van cultuurhistorische waarden, kan het welstandstoezicht meestal minder intensief zijn.
- De bestuurlijke wens om ook in de woongebieden te dereguleren en meer welstandsvrijheid mogelijk te maken.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij
- vrij met excessenregeling
- licht
- bijzonder

Welstandsvrij

Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Dit besluit is gebaseerd op artikel 12 lid 2 van de Woningwet: “De gemeenteraad kan besluiten dat (...) voor een aan te wijzen gebied (...) geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.” Het betekent dat er in deze gebieden géén welstandstoezicht wordt uitgeoefend. Bij aanvragen voor nieuwe bouwwerken vindt geen preventieve welstandsbeoordeling plaats en repressief toezicht op excessen bij bestaande bouwwerken is in deze gebieden niet mogelijk.

Dit welstandsniveau is toegekend aan de meeste woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied en een deel van het agrarisch gebied. Deze gebieden hebben qua openbaarheid en publieke ruimte nauwelijks betekenis. Ze liggen niet aan doorgaande routes en de meeste mensen kunnen zelf bepalen of ze van deze gebieden gebruik maken of niet. Er is geen collectieve meerwaarde of kwetsbare kwaliteit die de gemeente door middel van welstandstoezicht zou moeten bewaren.

Vrij met excessenregeling

Bij dit welstandsniveau zijn enkele minimale welstandscriteria van toepassing. In tegenstelling tot de geheel vrije gebieden acht de gemeente het in deze gebieden van belang om minimaal toezicht uit te oefenen, gericht op het voorkomen van uitwassen. In de praktijk zal de aanvrager van een omgevingsvergunning nauwelijks iets merken van deze welstandsbeoordeling.

Dit welstandsniveau is toegekend aan enkele historische polderlinten, een aantal bedrijventerreinen, een deel van het agrarisch gebied, de recreatie- en sportgebieden en twee woonbuurten.

Hoofdinfrastructuur



In deze gebieden wordt óf de kwaliteit niet bepaald door de samenhang van de bebouwing, óf is de bebouwing weinig openbaar, óf wordt deregulering mogelijk geacht. In het eerste geval gaat het om de linten binnen de gemeente. De samenhang wordt daar bepaald door de weg en de vaart, die hoger zijn gelegen dan het land rondom. Deze (niet-welstandelijke) karakteristieken kunnen worden gewaarborgd in het bestemmingsplan. De bebouwing is daaraan ondergeschikt en heel divers. Daarom kan een deel van de linten qua welstand vrij met excessenregeling worden.

In de twee woonbuurten die het welstandsniveau 'vrij met excessenregeling' hebben gekregen wordt deregulering mogelijk geacht. De Eilandenbuurt is een van de eerste afgeronde nieuwe woonwijken van de gemeente. De buurt heeft voldoende maat om zichtbare effecten van de welstandsvrijheid met excessenregeling te kunnen waarnemen binnen een afzienbare termijn. De buurt vormt een duidelijke eenheid, waardoor de grenzen van het welstandsniveau 'welstandsvrij met excessenregeling' ook voor bewoners duidelijk zijn. De Edelsteenbuurt in Berkel en Rodenrijs is een woonerf. De opzet van de woonwijken was destijds een reactie op het bouwen in de jaren '60 dat als 'te monotoon, zakelijk en grootschalig' werd ervaren. De woonerven werden kleinschalig, informeel en dorps opgezet. De beperkte financiële middelen destijds maakten dat de architectuur een relatief beperkte variatie had. Verwacht mag worden dat de effecten van de welstandsvrijheid met excessenregeling binnen afzienbare termijn zichtbaar worden, en dat deze wellicht de variatie in de architectuur doen toenemen zoals het oorspronkelijke idee was.

De andere vrije gebieden met excessenregeling hebben qua openbaarheid en publieke ruimte weinig betekenis.

Licht

Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang.

Dit welstandsniveau is toegekend aan veel woonwijken buiten de kernen.

In deze gebieden worden de openbaarheid en de publieke ruimte vooral beleefd door de mensen die er wonen of werken. Het zijn 'rustige' gebieden waar de leefbaarheid van groot belang is omdat mensen er langdurig (moeten) verblijven.

Bijzonder

Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit.

Dit welstandsniveau is toegekend aan de kernen met hun voorzieningen- en winkelgebieden, de infrastructuur en daarbij behorende civieltechnische objecten (kunstwerken), en de gebieden die de kwalificatie 'bijzonder' hebben gekregen, zoals de linten Noordeindseweg en Rottekade.

Deze gebieden zijn ofwel zeer openbaar vanwege stedelijke functies ofwel cultuurhistorisch gezien waardevol, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van monumentale gebouwen of cultuurhistorische elementen. Een derde mogelijkheid is een bijzondere ruimtelijke kwaliteit van recente oorsprong: bijzondere architectuur, kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte e.d. In deze gebieden zijn meestal veel passanten, de publieke ruimte heeft een dynamisch karakter.

In geval van monumenten en cultuurhistorische waardevolle objecten (zie hoofdstuk 5) geldt altijd een bijzonder welstandsniveau, ongeacht het gebied waarin het bouwwerk ligt.



4. Gebiedsgerichte welstandscriteria

In dit hoofdstuk zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd. Deze criteria zijn gebaseerd op de gebiedsbeschrijvingen en de ordenende principes en dragende kwaliteiten uit de Nota Cultuurhistorie Plus. Voor een goed begrip van de achtergrond en de interpretatieruimte is kennis van die nota dus van groot belang.

De gebiedsgerichte welstandscriteria zijn altijd relatief; de welstandscommissie zal ze steeds interpreteren in het licht van een concreet voorliggend bouwplan. Voor de welstand zijn dezelfde bouwplannen immers niet altijd gelijkkelijk te beoordelen, de specifieke locatie speelt een bepalende rol.

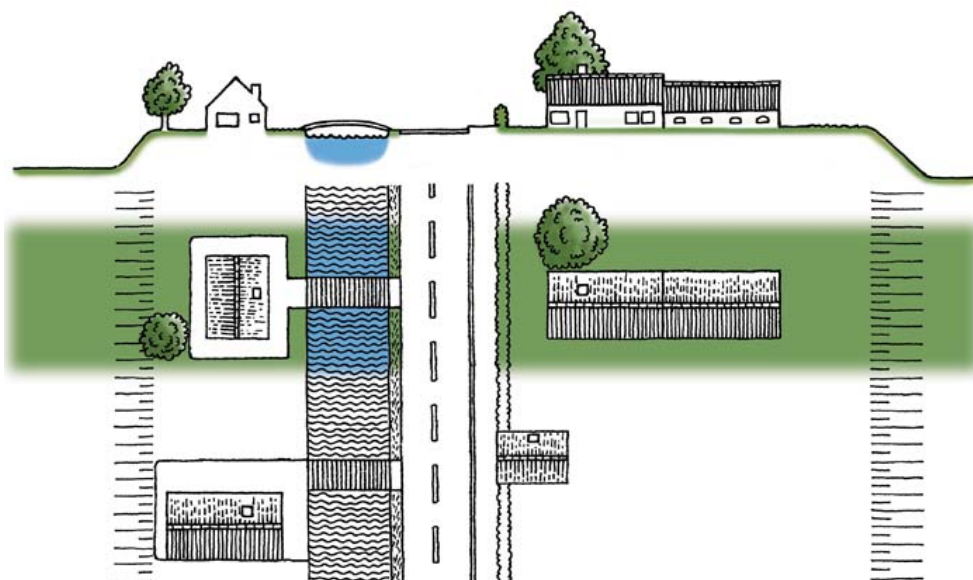
Ter aanvulling op de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn in het volgende hoofdstuk voor enkele objecten eigen welstandscriteria opgenomen.

Als de gebiedsgerichte criteria naar de mening van de welstandscommissie niet bruikbaar zijn om een plan te beoordelen, bijvoorbeeld in het geval van een bouwwerk met een bijzondere functie of een afwijkende architectuur, dan kan het bouwplan worden beoordeeld op grond van de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 6. De welstandscommissie zal deze keuze altijd moeten motiveren.

4.1 Historische polderlinten

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

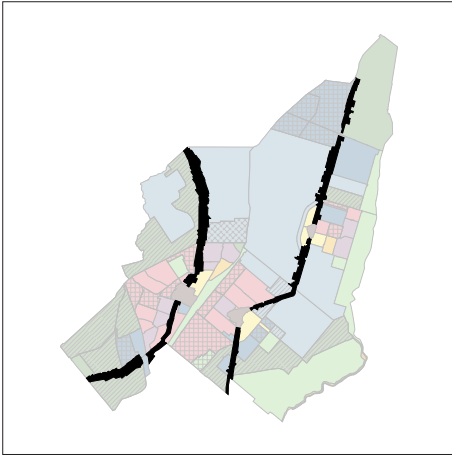
- noord-zuid door de gemeente lopende bebouwingslinten, bestaande uit weg-vaart-bebouwing parallel aan elkaar, met individuele toegangsbrug per perceel
- opvallend hoogteverschil tussen hoger gelegen weg-vaart-bebouwing en de lager gelegen droogmakerijen erachter
- doorzicht vanaf de weg op de achtergelegen lagere gebieden
- bebouwing aan één of twee zijden van weg en vaart. De oudste bebouwing staat aan de kant waar geen vaart is. Naderhand is ook aan de overkant gebouwd. Een toegangsbrug ligt dan voor ieder perceel
- aan de ene kant van de weg geeft de langgerekte vaart continuïteit, met zicht over de vaart. Aan de andere kant de rooilijn. Oudere huizen staan in de rooilijn, elders wordt die doorgezet door de erfafscheidingen, die per pand kunnen verschillen
- vrijstaande bebouwing, naar de kern toe dichter op elkaar
- binnen het lint een grote diversiteit aan - vooral individuele - bebouwing
- volume, kaprichting, materiaalgebruik en kleur van de bebouwing variëren



Uitgangspunten welstandsbeleid

In het gemeentelijk ruimtelijk beleid is vastgelegd dat de lintbebouwing herkenbaar moet blijven.

Binnen de linten is van oudsher een enorme diversiteit aan individuele bebouwing, die onderling sterk verschilt in kwaliteit. De samenhang van het gebied wordt bepaald door het landschappelijk raamwerk, en niet zozeer door de bebouwing. De linten kunnen daarom deels, wat welstand betreft, 'vrij met excessenregeling' worden. Cultuurhistorisch gezien belangrijke panden worden op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Voor boerderijen en toegangsbruggen gelden de criteria voor cultuurhistorische waardevolle objecten. Aan de Noordeindseweg is het vooral van belang behoedzaam om te gaan met de doorzichten voorzover die nog aanwezig zijn, en met de kwaliteiten van de bestaande bebouwing. Dit lint vormt de context voor nogal wat (potentiële) monumenten. Aan de Noordeindseweg zal daarom een bijzonder welstandstoezicht gelden.



Gebiedscriteria: vrij met excessenregeling

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren
- geen toepassing van opdringerige reclames

Gebiedscriteria: bijzonder; Polderlint Noordeindseweg, deel Hoefweg Bergweg Noord, Bergweg Zuid, de Hoekeindseweg - Oosteindseweg en deel Hoekeindseweg rondom kern Bleiswijk

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven voegen zich in de bestaande (lint)structuur
- bouwinitiatieven laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdgebouwen intact: bijgebouwen plaatsen achter het hoofdgebouw
- ophoging voor nieuwbouw/herbouw maximaal op dezelfde hoogte als de weg, dus niet hoger
- een lage erfafscheiding aan de voorzijde op de grens van openbaar en privé, tenzij de rooilijn op deze grens ligt

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- nieuwe bebouwing past binnen het lint als geheel; daarbinnen is individualiteit van de panden uitgangspunt
- de bebouwing heeft een eenvoudige, heldere massa en een herkenbare kapvorm die kan afwijken van de buurpanden
- de voorgevel is het meest uitgesproken vormgegeven en gericht op de weg die de as van het lint vormt.
- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen
- als een pand deel uitmaakt van een serie respecteert de ingreep de bindende elementen die binnen de serie de samenhang bepalen

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- divers materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits aansluitend op het bebouwingslint als geheel
- bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk materiaalgebruik en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen
- bij verbouw of renovatie kenmerkende ornamentiek zoals overstekken, dak- en gevelijsten, luiken en siermetselwerk respecteren



Bleiswijk - Hoefweg

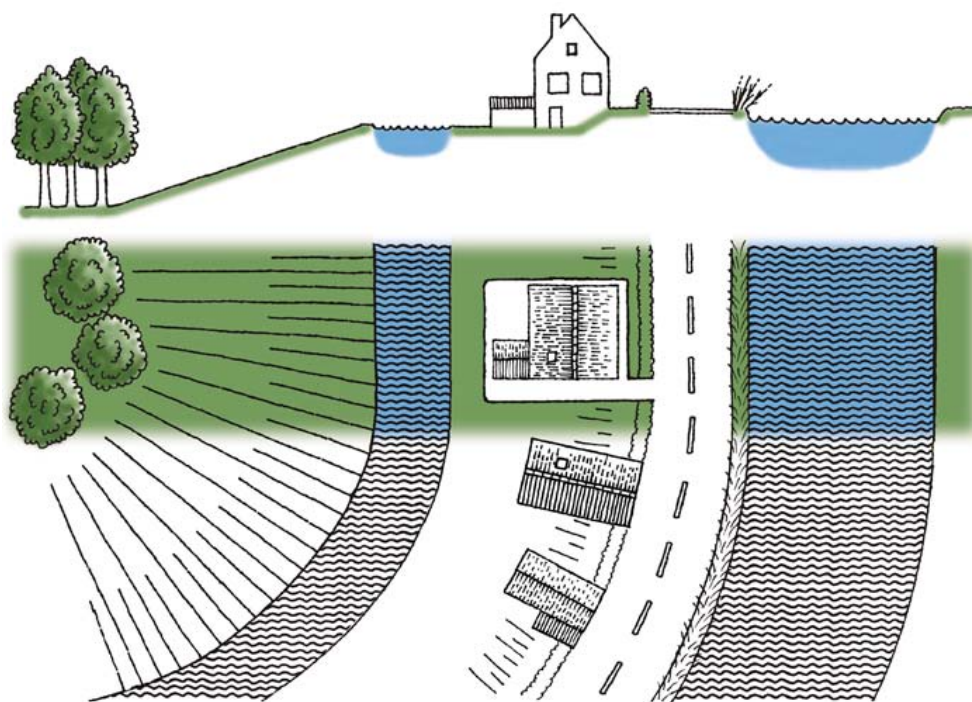


Bergschenhoek - Oosteindseweg

4.2 Historisch dijklint

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

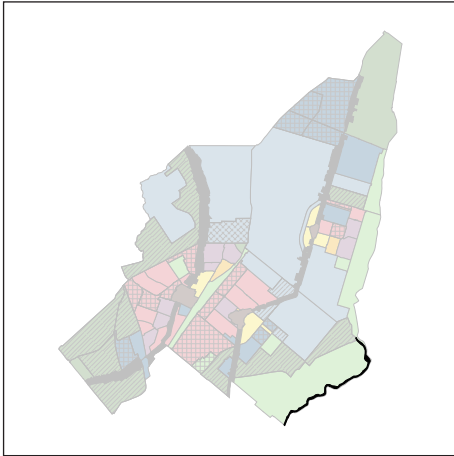
- noord-zuid door de gemeente lopend bebouwingslint, bestaande uit riviertje de Rotte - dijk met weg - bebouwing - Boezemvaart, parallel aan elkaar
- heel opvallend hoogteverschil tussen rivier met dijk erlangs, en het binnendijks gelegen lagere gebied. De restanten bovenland daartussen zijn flauw glooiend
- doorzicht tussen de gebouwen door op achtergelegen lager gebied
- bebouwing vrijwel overal alleen aan de westkant van de weg
- vrijstaande bebouwing, naar het gehucht De Rotte toe verdicht
- continuïteit van de rooilijn die wordt bepaald door voorgevels of (onderling verschillende) erafscheidingen
- het dijkhuis is langs de Rotte het meest voorkomende type gebouw: reagerend op het dijklichaam, met extra onderverdieping binnendijks
- binnen het lint grote diversiteit, vooral individuele bebouwing. In het zuidelijk deel woningen in series
- volume, kaprichting, materiaalgebruik en kleur van de bebouwing variëren



Uitgangspunten welstandsbeleid

Het dijklint langs de Rotte is van bijzondere waarde, vanwege de landschappelijke en de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Daarom zal welstandsniveau 'bijzonder' van kracht zijn. Uitgangspunten zijn het behoud van doorzicht op de droogmakerij, de diversiteit aan individuele bebouwing en het dijkhuis als karakteristiek bouwtype. Cultuurhistorisch gezien belangrijke panden worden beschermd als rijks- of gemeentemonumenten.

Voor boerderijen en (historische) waterstaatswerken gelden criteria voor cultuurhistorische waardevolle objecten.



Gebiedscriteria: bijzonder

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven voegen zich in de bestaande (lint)structuur
- bouwinitiatieven laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdgebouwen intact, bijgebouwen plaatsen achter het hoofdgebouw, rekening houdend met de zichtbaarheid ervan vanaf de Rottebanddreef
- bij ophoging en aanberming voor nieuwbouw/herbouw maximaal op dezelfde hoogte als de dijk, dus niet hoger
- bij ophoging en aanberming aan de dijk het hoogteverschil met de omgeving duidelijk zichtbaar maken (hellingshoek niet groter dan 1 op 3).
- een lage erfafscheiding aan de voorzijde op de grens van openbaar en privé, tenzij de rooilijn op deze grens ligt

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- nieuwe bebouwing past binnen het lint als geheel; daarbinnen is individualiteit van de panden uitgangspunt
- de bebouwing heeft een eenvoudige, heldere massa en een herkenbare kapvorm die kan afwijken van de buurpanden
- de voorgevel is het meest uitgesproken vormgegeven en gericht op de weg die de as van het lint vormt.
- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen
- als een pand deel uitmaakt van een serie respecteert de ingreep de bindende elementen die binnen de serie de samenhang bepalen
- bouwinitiatieven reageren op het dijklichaam
- bijgebouwen situeren achter het hoofdgebouw

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- divers materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits aansluitend op het bebouwingslint als geheel
- bij verbouw of renovatie het oorspronkelijk materiaalgebruik en kleurgebruik tot uitgangspunt nemen
- bij verbouw of renovatie respecteren van kenmerkende ornamentiek zoals overstekken, dak- en gevellijsten, luiken en siermetselwerk



Rottekade/Rottedijk

4.3 Historische kernen

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- de kern is ontstaan op het knooppunt van het lint en één of meer zijstraten. Vooral hier staat de historische bebouwing die de eigenlijke kern afleesbaar houdt
- (restanten van) de historische ringgracht liggen rond de kern; er is een opvallend hoogteverschil tussen de kern en het lager gelegen omringend gebied
- rond het knooppunt staat (vrijwel) aaneengesloten bebouwing
- de historische bebouwing staat in de rooilijn, bij latere teruggelegen bebouwing zet de erfafscheiding de rooilijn door
- voor de kernen is functiemenging karakteristiek: wonen, bedrijvigheid, winkels, voorzieningen
- binnen de kern staat vooral individuele bebouwing, met grote onderlinge diversiteit
- volume, kaprichting, materiaalgebruik en kleur van de bebouwing in de kernen varieert
- de drie dorpskernen Bergschenhoek, Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs verschillen onderling duidelijk van karakter:
 - Bergschenhoek: goed herkenbare linten, een recent aangelegd, modern winkelgebied, openbare groenaanleg rond een deel van de ringgracht
 - Berkel: kerkring met hoger gelegen kerk en Kerkstraat haaks erop. Uitgebreid winkel- en voorzieningencentrum eromheen
 - Bleiswijk: duidelijk herkenbaar historisch dorpslint

Uitgangspunten welstandsbeleid

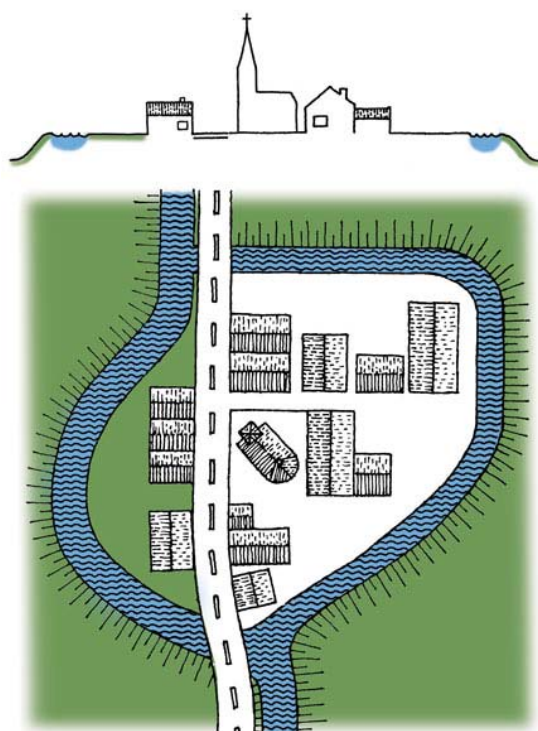
Alle drie de kernen - maar vooral Berkel - zijn vanwege de vele winkels en voorzieningen druk bezocht en daardoor in hoge mate openbaar. De dynamiek is hoog en de karakteristiek staat onder druk door functieverandering en schaalvergroting. Daarom geldt hier een bijzonder welstandsniveau met bijzondere aandacht voor de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte.

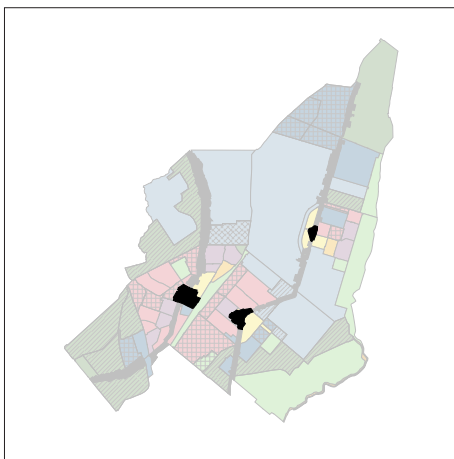
De oorspronkelijke dorpskernen houden de ontstaansgeschiedenis afleesbaar. Bovendien vormen zij de historische context voor veel objecten van cultuurhistorische waarde. Daarom is het beleid er ook op gericht om zorgvuldig om te gaan met de weinige, nog bestaande historische panden in de gemeente.

In Bergschenhoek is het beleid erop gericht het dorps karakter te bewaren, in combinatie met een hoog niveau voor dagelijkse voorzieningen.

In Berkel is het beleid gericht op het versterken van de bestaande kwaliteit van het kernwinkelgebied met dorps karakteristiek. Daarbij dienen de ruimtelijke en functionele structuur en het verblijfsklimaat verbeterd en versterkt te worden.

Voor Bleiswijk is het beleid erop gericht dat het dorps karakter behouden moet blijven. De bestaande karakteristiek vormt daarbij het uitgangspunt.





Gebiedscriteria: bijzonder

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven voegen zich in de bestaande structuur of verbeteren de afleesbaarheid daarvan
- ringgracht door inrichting van de openbare ruimte maximaal zichtbaar/ervaarbaar maken/houden
- hoogteverschil tussen kern en omringend gebied waarbaar maken/houden
- rooilijnen aanhouden/herstellen
- bouwinitiatieven in het kernwinkelgebied van Berkel en Rodenrijs versterken de bestaande structuur

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- nieuwe bebouwing heeft een individuele hoofdvorm die past binnen de kern als geheel
- de bebouwing heeft een eenvoudige, heldere massa en een herkenbare kapvorm die kan afwijken van belendende panden
- de voorgevel is het meest uitgesproken vormgegeven en op de historische hoofdweg gericht
- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen
- bij verbouw aansluiting zoeken op gevelopbouw, geleding en ritmiek van het pand
- winkelpui en de gevel erboven vormen architectonisch één geheel
- als een pand deel uitmaakt van een serie of een complex respecteert een ingreep de bindende elementen daarvan: balkons, terrassen, dakranden, gevelopeningen
- in het voorzieningsgebied van Berkel en Rodenrijs wordt de bebouwing 'alzijdig' vormgegeven (dat wil zeggen dat alle zijden als openbare gevels worden behandeld); de hoofdentree is georiënteerd op de weg
- bouwinitiatieven binnen het winkelcomplex Westerwater voegen zich naar het ontwerp van het geheel
- bij bouwinitiatieven in Bleiswijk vormt de dorpse karakteristiek het uitgangspunt

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- divers materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits aansluitend op het straatbeeld als geheel
- bij verbouw of renovatie van een bestaand pand het oorspronkelijke materiaal- en kleurgebruik als uitgangspunt nemen
- bij verbouw en renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met karakteristieke details zoals dak- en gevellijsten, kozijnen, siermetselwerk, luiken en ornamenten



Bergschenhoek - Vlashoek



Bleiswijk - Dorpsstraat

4.4 Rijtjes aan straten (1950 - 1970)

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

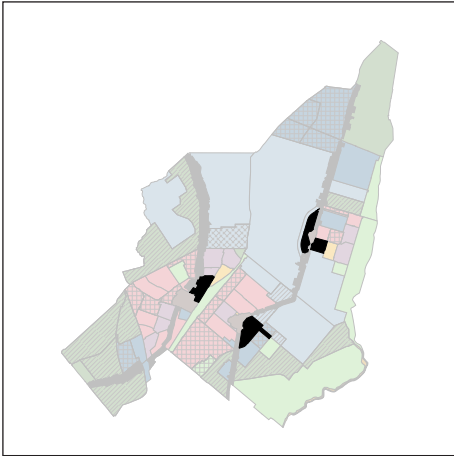
- het rustige straatbeeld wordt gedragen door de sobere, vlakke voorgevels
- bindende elementen van de woningen binnen een rij zijn de dakrand, de zadeldaken met doorlopende noklijn, het ritme van de schoorstenen, regelmatig aangebrachte gevelopeningen: vensters en ingangspartijen
- dit beeld wordt onderbroken bij de hoekwoningen met open hoeken, waar schuttingen, aanbouwen, en bijgebouwen aan de openbare ruimte staan
- erfafscheidingen staan in de rooilijn. Ze verschillen vaak per woning, maar gezamenlijk zijn zij van groot belang voor de continuïteit van het straatbeeld
- groen speelt een ondergeschikte rol

Uitgangspunten welstandsbeleid

In de buurten met woningen in rijtjes ligt het accent op het beheer van het bestaande. De stedenbouwkundige structuur en de bebouwing hebben een sterke samenhang, maar zijn niet van bijzondere waarde. Beperkte ingrepen in de architectuur kunnen deze wijken goed verdragen. Wel gaat het om de dagelijkse woonomgeving van een groot aantal mensen. Met die omgeving wordt zorgvuldig omgegaan, zonder de verandermogelijkheden nodeloos te beperken. Het welstandsniveau zal daarom 'licht' zijn.

Het beleid is er op gericht eventuele wensen naar individualisering van woningen mogelijk te maken, maar met behoud van de rustige kwaliteit van de buurt en de samenhang van het straatbeeld. Het straatbeeld kan aanmerkelijk verbeteren door beleid te voeren op de vormgeving (bv. groen) van de erfafscheidingen.





Gebiedscriteria: licht

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven sluiten aan op de bestaande structuur
- bouwinitiatieven doen geen afbreuk aan de samenhang binnen de architectuureenheid, en aan het straatbeeld als geheel
- de bebouwing is georiënteerd op de straat

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- bindende elementen per architectuureenheid dienen bij verbouw in stand te blijven of op overeenkomstige wijze te worden vernieuwd: de dakrand, de zadeldaken met doorlopende noklijn, het ritme van de schoorstenen en gevelopeningen (vensters en ingangspartijen)

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- de materialisering, de detaillering en de kleur van nieuwbouw sluiten aan bij het bestaande beeld



Berkel en Rodenrijs - Wethoudersbuurt



Berkel en Rodenrijs - Wethoudersbuurt

4.5 Stroken en blokken (1960 - 1975)

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- o totaalcompositie met een sterke samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing, groen en water
- o groen en water hebben een belangrijke structurerende werking rond de wijk, maar ook erbinnen
- o het gebied is opgebouwd uit een aantal architectonische eenheden, een architectonische eenheid bestaat uit een of meer stroken, blokjes of solitaire gebouwen, die samen een abstracte compositie vormen
- o de bebouwing heeft een sober gevelbeeld. Ritmering ontstaat door verweving van verticale en horizontale elementen
- o karakteristieke bouwtypen in 'Stroken en blokken' zijn de drive-in woning en de losse rijtjes garages
- o het groen (groene stroken en gazons) 'vloeit' om de bebouwing heen; openbaar en privé groen vloeien in elkaar over

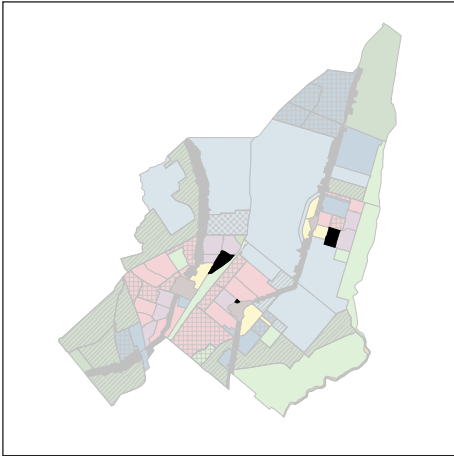
Uitgangspunten welstandsbeleid

In de buurten met stroken en blokken ligt het accent op beheer van het bestaande. Het groen speelt in deze buurten een even grote rol in het straatbeeld als de bebouwing. Beperkte ingrepen in de architectuur kunnen de gebouwen daarom goed verdragen. Het welstandsniveau zal daarom 'licht' zijn.

Het beleid is erop gericht eventuele wensen naar individualisering van woningen mogelijk te maken, maar zonder de samenhang van het straatbeeld geweld aan te doen.

Het beleid ten aanzien van de vormgeving van erfafscheidingen wordt aangescherpt omdat daarmee het straatbeeld aanzienlijk kan verbeteren.





Gebiedscriteria: licht

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven sluiten aan op de bestaande structuur en richting van de gebouwen en doorbreken deze niet
- bouwinitiatieven sluiten aan op de sterke samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing, groen en water
- bouwinitiatieven worden beoordeeld op de gevolgen ervan voor de architectonische eenheid als geheel
- de bestaande zichtrelaties tussen de bebouwing en het groen, alsmede de onderlinge zichtrelaties tussen de gebouwen blijven open

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- de contouren van de gebouwen zijn en blijven helder en duidelijk
- de gebouwen zijn en blijven tweezijdig/alzijdig
- bindende elementen per architectuureenheid dienen bij verbouw in stand te blijven of op overeenkomstige wijze te worden vernieuwd: dakranden, vloerplaten, kolommenstructuur, balkons
- uitbreidingen worden in samenhang met het hoofdgebouw vormgegeven en vormen daarmee een nieuw geheel
- bij verbouw de karakteristieke bouwtypen drive-in woning en garageblokje herkenbaar houden

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- de materialisering, de detaillering en de kleur van nieuwbouw sluiten aan bij het bestaande, sobere beeld



Berkel en Rodenrijs - Componistenbuurt



Bergschenhoek - Beukenhorst

4.6 Woonerven (1970 - 1995)

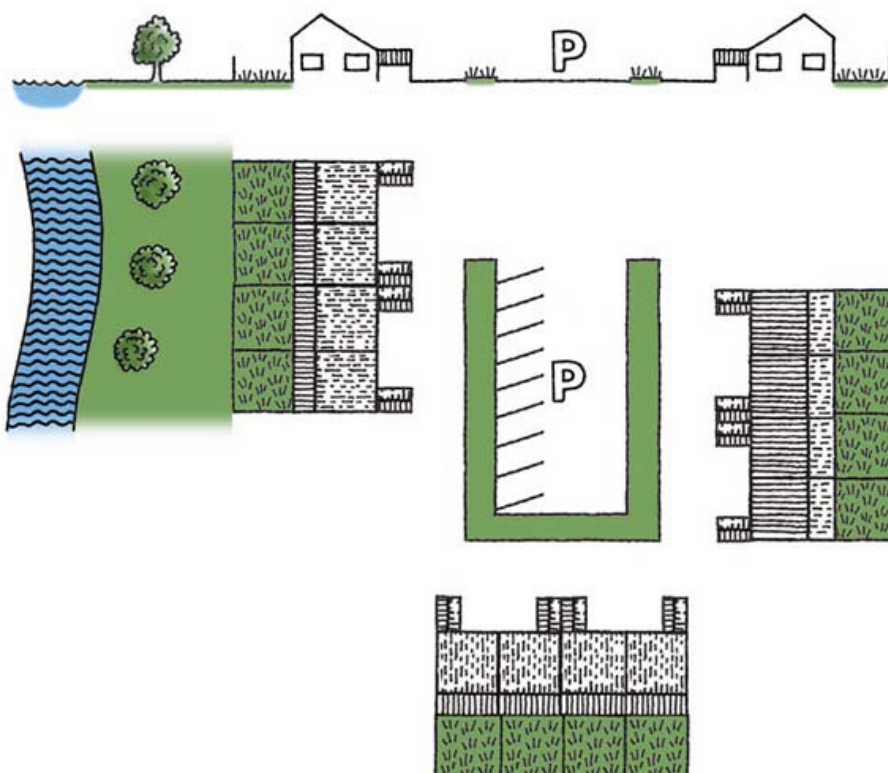
Ordenende principes en dragende kwaliteiten

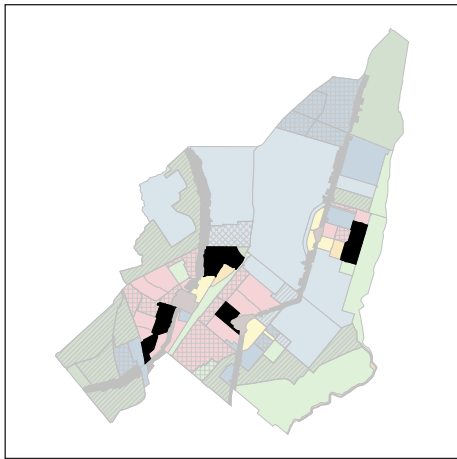
- de woningen staan met één kant aan een stenig, publiek gebied - het woonerf - en met de tuinkant aan een groengebied
- de autoluwe verkeersstructuur en de groenstructuur zijn met elkaar verweven
- de overgangszone tussen privé en openbaar speelt, als ontmoetingsruimte, de hoofdrol in de buurt: bergingen aan de voorgevel, patio's, voortuinen, carports, muurtjes, plantenbakken en erfgrazen
- de woningen hebben geen duidelijke voor- en achterkant
- het gevelbeeld krijgt samenhang door bindende elementen: kappen, dakranden, bergingen aan de voorgevel
- sommige architectuureenheden hebben een opvallende ontwerp-karakteristiek, bv. een asymmetrische, aan één kant diep doorlopende kap
- per architectuureenheid zijn dezelfde materialen en kleuren toegepast

Uitgangspunten welstandsbeleid

In de woonerven ligt het accent op het beheer van het bestaande. Als gevolg van de stedenbouwkundige structuur (veel gebogen en korte lijnen) en het groen liggen de woningen enigszins verborgen. De zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte is daardoor relatief beperkt. Bovendien heeft de architectuur een informeel karakter. Daarom kunnen deze wijken ingrepen aan de woningen goed verdragen. Het welstandsniveau zal daarom 'licht' zijn.

Het beleid is er op gericht eventuele wensen naar individualisering van woningen mogelijk te maken, met behoud van de bindende elementen als kap, dakrand en bergingen aan de voorgevel. Het straatbeeld zal aanmerkelijk verbeteren door het aanpassen van de overgangszone tussen privé en openbaar. Voor de korte termijn verdient het aanbeveling beleid te voeren op de hoogte en het streven naar groene erfafscheidingen tussen privé en openbaar.





Gebiedscriteria: licht

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven inpassen in de stedenbouwkundige structuur van de wijk

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- bindende elementen per architectuureenheid zoals dakranden, kappen en bergingen aan de voorgevel dienen bij verbouw in stand te blijven of op een overeenkomstige manier te worden vernieuwd (uitzondering hierop vormen villa's)

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- bij vernieuwing en verbetering aansluiten op de bestaande detaillering of deze verbeteren

Gebiedscriteria Edelsteenbuurt: vrij met excessenregeling (zie pagina 17)

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren



Bleiswijk - Bomenbuurt



Bleiswijk - Bomenbuurt

4.7 Woongebieden na 1985

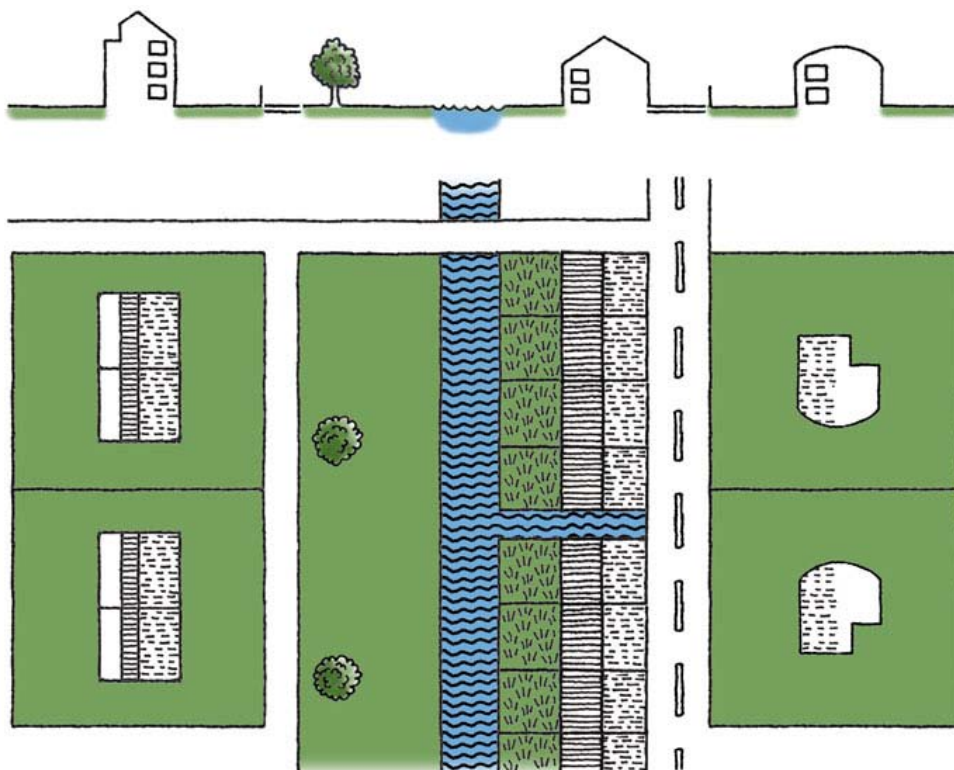
Ordenende principes en dragende kwaliteiten

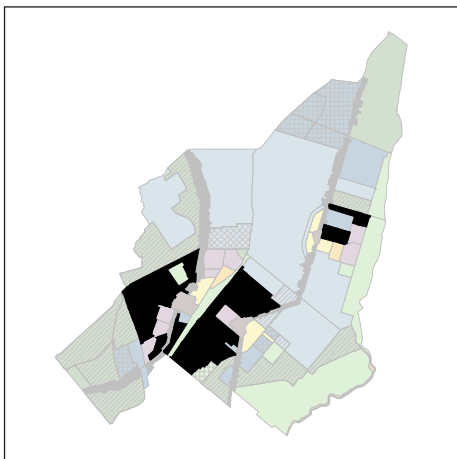
- de woningen zijn georiënteerd op de straat, met een duidelijke voor- en achterkant
- heldere scheiding privé - openbaar
- groen, maar vooral water speelt een belangrijke structurerende rol in het ontwerp van de wijken
- het gevelbeeld krijgt samenhang doordat een aantal woonhuizen naar hetzelfde ontwerp is gebouwd, en door identiek, opvallend materiaalgebruik
- de architectuureenheden hebben een opvallende ontwerp-karakteristiek, bv. een asymmetrische, aan één kant diep doorlopende kap
- per architectuureenheid zijn dezelfde materialen en kleuren toegepast

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is er op gericht de samenhang binnen de wijk en de architectonische kwaliteiten ervan te waarborgen, zonder het particulier initiatief teveel in te perken.

Voor de Woongebieden na 1985 geldt daarom een licht welstandsniveau. Welstandseisen zijn vooral gericht op de samenhang tussen bebouwing en openbare ruimte. Verder zijn ze bedoeld om het op niet passende manier veranderen van de vaak opvallende architectuur te voorkomen, omdat dit een nadelige invloed kan hebben op het straatbeeld als geheel.





Gebiedscriteria: licht

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwinitiatieven houden de bestaande stedenbouwkundige structuur herkenbaar en doorbreken deze niet
- bouwactiviteiten zijn afgestemd op de bestaande maat- en schaalverhoudingen per blok of rij
- handhaven samenhang in ontwerp van bebouwing en openbare ruimte
- handhaven hoogbouwaccenten en hoekaccenten

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- oriëntatie van de voorgevel aan straat of plein handhaven
- bij uitbreiding / wijziging van de woning wordt gebruik gemaakt van een standaardset accessoires, die voor dit type zijn ontwikkeld.
- bindende elementen per architectuureenheid dienen bij verbouw in stand te blijven of op een overeenkomstige manier te worden vernieuwd
- ingrepen afstemmen op de kenmerken en bijzonderheden van het specifieke ontwerp, wat betreft bestaande geleding, plastic en ritmiek van de gevel(wand)
- voor bijzondere functies en op bijzondere plekken is een 'eigen vormgeving' mogelijk en soms zelfs wenselijk.

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- aanpassingen aan detaillering, materiaal- en kleurgebruik per architectuureenheid identiek uitvoeren
- aanpassingen afstemmen op bestaande detaillering, materialisering en kleurgebruik
- wanneer de erfafscheidingen onderdeel zijn van de architectuur de samenhang niet verstoren

Gebiedscriteria Eilandenbuurt: vrij met excessenregeling (zie pagina 17)

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren



Bergschenhoek - Eilandenbuurt

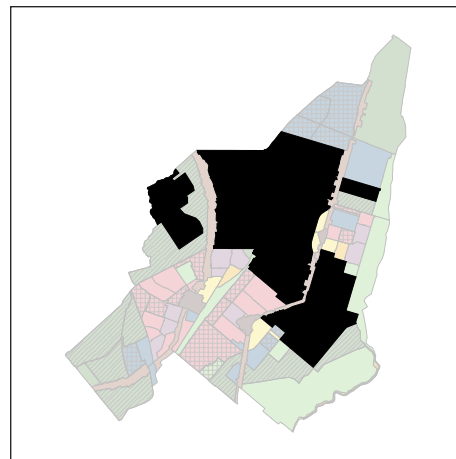


Berkel en Rodenrijs - Rivierenbuurt

4.8 Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- ruimtelijke structuur: kassencomplexen met bijbehorende woonhuizen, gekoppeld aan de historische bovenland-linten en de (insteek)wegen in de droogmakerijen
- vrijwel monofunctioneel ruimtelijk karakter: glastuinbouw- en sierteeltcomplexen bestaand uit kassen, gietwaterbassins en bedrijfshallen e.d.
- individuele vormgeving van de woonhuizen



Uitgangspunten welstandsbeleid

Ondernemers en bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Gezien het monofunctionele en minimaal publieke karakter kan de rol van welstand beperkt blijven. Aanwezige ruimtelijke kwaliteit wordt via het bestemmingsplan gewaarborgd. De woon-werklinten zijn daarom qua welstand 'vrij'.

Een uitzondering hierop is gemaakt bij een strook ten westen van de N209 ter hoogte van Bleiswijk. Gezien de grote zichtbaarheid van het glastuinbouwgebied vanaf de N209 is het gewenst dat voor deze zone een excessenregeling van toepassing is.

Gebiedscriteria voor de Chrysantenweg en de strook ten westen van de N209 ter hoogte van Bleiswijk: vrij met excessenregeling

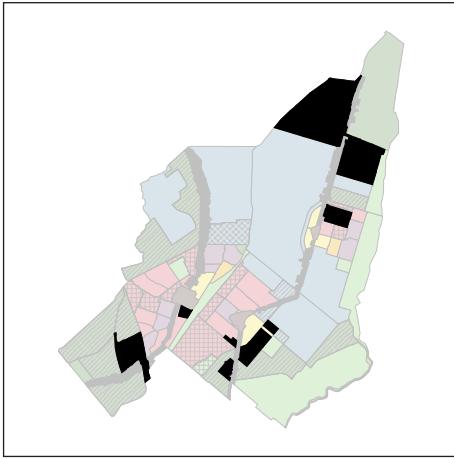
- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren
- geen toepassing van opdringerige reclames



Het kassengebied is sterk verdicht, zichtlijnen kort.



Kassengebied met bijbehorende bedrijfsgebouwen.



4.9 Bedrijventerreinen

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- o heldere ruimtelijke structuur met een of enkele ontsluitingsstraten
- o functionele bebouwing met onderling verwante rechthoekige vorm
- o openbare ruimte gaat, waar functioneel, over in parkeer-, laad-/los- en opslagruimte bij de afzonderlijke bedrijven
- o bij recente terreinen aansluiting op omgeving met groen- en waterzones; handhaving historische (lijn)elementen
- o bij recente terreinen samenhang door consequente en zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte

Uitgangspunten welstandsbeleid

De rol van welstand is met name gericht op de randen van de bedrijventerreinen, die een hoge mate van zichtbaarheid vanuit de omgeving hebben en op (die delen van) de bedrijventerreinen waar een hoge ambitie ligt wat betreft representativiteit en beeldkwaliteit. In de laatstgenoemde categorie gaat het om:

- o Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven in Berkel en Rodenrijs
- o Bergweg-Zuid (ROGAM) in Bergschenhoek
- o Prisma en Bleizo, beide in ontwikkeling mede op basis van een beeldkwaliteitplan, in Bleiswijk.

Deze bedrijventerreinen krijgen als geheel een bijzonder welstandsniveau.

De overige bedrijventerreinen krijgen het lichte welstandsniveau. Dit betreft:

- o Oudeland, gedeeltelijk nog in ontwikkeling, in Berkel en Rodenrijs
- o Weg en Land, gedeeltelijk nog in ontwikkeling, en Boterdorpsse weg in Bergschenhoek
- o Veiling, Greenparc en Hoefslag in Bleiswijk

Het lichte welstandsniveau houdt, tegen de achtergrond van de bovengenoemde uitgangspunten, het volgende in:

- o voor de randen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte rond het betreffende bedrijventerrein gelden dezelfde criteria als bij het welstandsniveau bijzonder
- o voor de overige gebieden gelden de criteria voor 'vrij met exessenregeling'.

Gebiedscriteria: licht

Randen zichtbaar vanuit de openbare ruimte, zie hieronder Gebiedscriteria: bijzonder.

Overige gebieden:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren

Gebiedscriteria: bijzonder

Bleizo en Prisma vallen onder de ontwikkelingsgebieden. De welstandscriteria zijn opgenomen in de beeldkwaliteitplannen. Na uitontwikkeling worden beheercriteria in de welstandsnota opgenomen.

De onderstaande criteria gelden voor: Berkelse Poort, Bedrijventerrein Rodenrijs, Spoorhaven en Bergweg-Zuid (Rogam):

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- panden langs de hoofdinfrastructuur blijven, ook bij (relatief) hoge snelheid, herkenbaar door het toepassen van heldere, eenduidige volumes
- representatieve en eventueel publieke bedrijfsgedeelten (entree, kantoor, showroom) zijn naar de straatzijde georiënteerd

- bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) is de representatieve gevel naar de hoofdroute gekeerd
- voor- en zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden met aandacht behandeld
- (voorzieningen voor) buitenopslag buiten het zicht vanaf de weg
- installatie-units, anti-inbraakvoorzieningen en zonweringen worden uit het zicht gehouden vanaf de openbare weg(en) grenzend aan het pand

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- het gebouw is helder van hoofdvorm en dakcontour
- de opbouw van de gevels is consequent en goed van verhoudingen
- het kantoorgedeelte dan wel de bedrijfswoning is duidelijk te onderscheiden van het bedrijfsgedeelte, waarbij de relatie tussen open en gesloten van belang is
- entreegebieden met luifels en logo's hebben een positieve uitstraling op het openbaar gebied
- toevoegingen aan de voorzijde maken in plaatsing en vormgeving deel uit van het ontwerp van de gevel

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

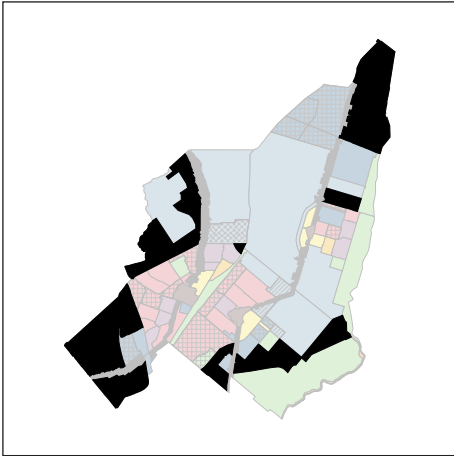
- reclame-uitingen maken deel uit van het architectonisch ontwerp
- letters/logo zodanig vormgeven dat de gevel erachter zichtbaar blijft
- divers materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, maar de kleuren per gebouw dienen te harmoniëren met elkaar
- de kleuren moeten passen bij de kleurstelling van de panden in de directe omgeving
- bij verbouw is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt indien dit voldoende kwalitatieve uitstraling heeft
- bij nieuwbouw is de materiaalkeuze eigentijds
- aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen in de directe nabijheid van het hoofdgebouw zijn in vormgeving en materialisering afgestemd op het hoofdgebouw
- erfafscheidingen hoger dan 1.00 meter transparant en achter de lijn van de voorgevel plaatsen. Hekwerken aan de voorzijde in een onopvallende kleur



Bedrijventerrein Greenparc, vanaf de Rotte.



Tuinbouw-gerelateerde bedrijvigheid en kassen bij Bedrijventerrein Veiling Bleiswijk.



4.10 Agrarisch gebied

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- de herkenbare hoogteverschillen tussen dijken, bovenland en dorpspolder enerzijds en de laaggelegen droogmakerijen anderzijds (vooral Noordeinde, Klappolder, Rotte)
- het watersysteem (zie gebiedstype Waterstructuur)
- het verschil in karakter tussen grootschalige droogmakerijen en meer kleinschalige. Alleen herkenbaar bewaard in Klappolder enerzijds en westzijde Noordeinde, omgeving Pastoor Verburghweg en Bergboezem anderzijds
- aanwezigheid enkele historische boerderijen en bedrijfsgebouwen (meeste staan in de linten)
- kleinschalig polderlandschap van een deel van Oude Leede, de Bergboezem en rond de Pastoor Verburghweg
- het kleiplateau bij de Pastoor Verburghweg met steilrand naar de omgeving

Uitgangspunten welstandsbeleid

Het agrarisch gebied is fragmentarisch. De enige min of meer herkenbare ruimtelijke eenheden zijn de Bergboezem en de Honderdveertig Morgen (Rottezoom) ten noorden van de spoorlijn/A12. Voor alle gebieden geldt dat er weinig bebouwing staat en dat deze functioneel agrarisch van karakter is. Er is weinig historische bebouwing. Op grond hiervan en gezien de transformatie tot natuur- en recreatiegebied die voor de meeste gebieden nog volgt, kan de rol van welstand beperkt blijven. Het agrarisch gebied krijgt het welstandsniveau 'vrij met excessenregeling'.

Voor monumenten en cultuurhistorische waardevolle objecten zie hoofdstuk 5.

Gebiedscriteria: vrij met excessenregeling

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren



De overgang kleiplateau - lager gelegen droogmakerij westelijk van de Kleihoogt.



Landelijk gebied bij de Meerweg en de Ruivensche Vaart (links) bij Berkel.

4.11 Recreatie- en sportgebieden

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

Recreatiegebieden

- het groene, sporadisch bebouwde, half-natuurlijke karakter
- de afwisseling tussen open terreinen (graslanden) en dicht beplante bossages
- de afwisseling tussen water en land
- de spreiding van (recreatieve) functies en daaraan gekoppelde bebouwing en voorzieningen
- de besloten sfeer van het binnengebied, m.n. in het Lage Bergse Bos en een groot deel van de Bleiswijkse Zoom

Sportparken

- getrapte ontsluiting met toegangsweg, parkeerterreinen en paden naar de afzonderlijke complexen
- ruimtelijke structuur gevormd door groene sportcomplexen, functioneel voor bepaald sporttype ingericht, voorzien van clubhuizen e.d.

Uitgangspunten welstandsbeleid

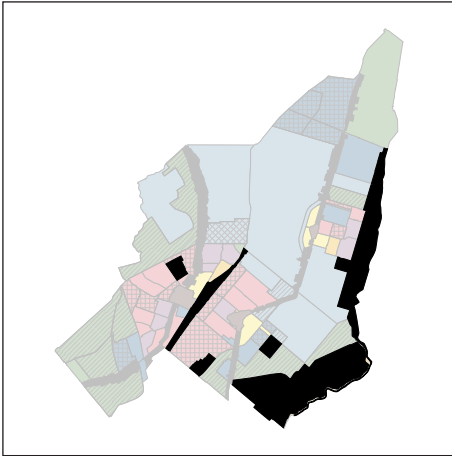
Recreatiegebieden

De recreatiegebieden hebben een hoge mate van openbaarheid. De gebiedskwaliteit ligt vooral in de landschappelijke karakteristiek en kan afdoende via het bestemmingsplan gewaarborgd worden. In de recreatiegebieden is bovendien weinig bebouwing aanwezig. Het welstandsniveau kan daarom 'vrij met excessenregeling' zijn.

Uitzonderingen vormen het aan te leggen recreatiegebied in het westelijk deel van de polder Oudeland, met niveau 'licht'. In de strook van de Lange Vaart in de Bleiswijkse Zoom, ter hoogte van de noordkant van Bleiswijk staan enkele objecten van de historische waterstaatsstructuur, deze hebben eigen objectcriteria met een bijzonder welstandsniveau (zie hoofdstuk 5).

Sportparken

De sportparken hebben een functioneel karakter en worden alleen bezocht door sporters en toeschouwers. Beheer en onderhoud van de afzonderlijke complexen zijn in handen van de sportverenigingen, die hiervoor een relatief beperkt budget hebben. Gevolg is dat vooral de bebouwing veelal niet meer dan sober en doelmatig is. De parken worden voor een flink deel door beplanting en hekwerken aan het zicht vanuit de aangrenzende openbare ruimte onttrokken. Op grond hiervan kan de rol van welstand beperkt blijven. De sportparken zijn 'vrij met excessenregeling'.



Gebiedscriteria: vrij met excessenregeling

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren
- geen toepassing van opdringerige reclames



Het recreatieschap bestaat uit een afwisseling van landschap en water.



Zicht op het Hoge Bergse Bos vanaf de Rotte.



Sportpark 't Hoge Land te Meerpolder



Sportpark De Sporthoek te Bergschenhoek

4.12 Waterstructuur

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- functioneel ingericht hiërarchisch netwerk van waterlopen. Hoofdlijn: van smalle sloten naar bredere tochten in de droogmakerijen, vandaar naar hoger gelegen waterlopen en vandaar naar de boezem
- de herkenbaarheid van de Landscheiding als scheiding tussen twee waterschappen
- tussen de (hiërarchische) niveau's waterstaatkundige installaties van wisselende herkenbaarheid
- waar markante waterlopen samengaan met beeldbepalende, historische of moderne gemalen e.d. krijgt het systeem een grote leesbaarheid

Uitgangspunten welstandsbeleid

De rol van welstand ligt bij de waterstaatkundige werken die een bouwwerk zijn: gemalen e.d. Het gaat er dan vooral om dat deze bouwwerken passen in hun omgeving en zo veel mogelijk hun functie laten zien. Het welstandsniveau is 'licht.'

De historische waterstaatkundige bouwwerken hebben eigen objectcriteria en een bijzonder welstandsniveau (zie hoofdstuk 5).

Criteria: licht

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- bouwwerken liggen vrij in de ruimte
- bouwwerken houden rekening met de aanwezige zichtlijnen

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

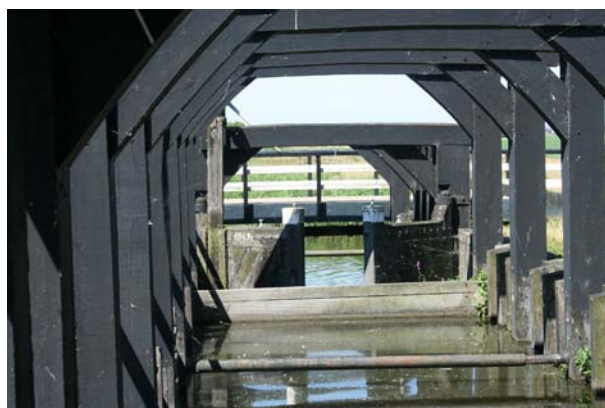
- bij nieuwbouw geldt: alzijdigheid van het ontwerp, er mogen geen 'achterkanten' ontstaan
- in nieuwbouw zo veel mogelijk de functie(s) zichtbaar maken
- bij publieksruimten is er bij tenminste een gevel een sterke visuele relatie tussen binnen- en buitenruimte

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- materiaal, kleur en detaillering sluiten aan bij het groene karakter dan wel het stedelijke karakter van de omgeving
- expressie van een bouwwerk kan toenemen naarmate de functie van meer belang is en/of wanneer het bouwwerk zich anders visueel niet staande houdt



Het gemaal Meerpolder (2010) bij de Kruising Meerweg/Klapwijkseweg.



Schutsluis het Bleiswijkse Verlaat, gerestaureerd in 1972.

4.13 (grootschalige) Infrastructuur

Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- lineair, doorsnijdend en min of meer autonoom karakter, los van onderliggend landschappelijk en nederzettingsspatroon en vaak ook los van de historische wegen
- monofunctionele inrichting, m.n ten behoeve spoor- en autoverkeer, daardoor continuïteit in lengte- en dwarsprofiel

Uitgangspunten welstandsbeleid

Wat betreft de eigenlijke grootschalige infrastructuurlijnen is er beperkte beoordeling vanuit het welstandsbeleid; merendeels zijn andere partijen voor de ruimtelijke kwaliteit verantwoordelijk. Bovendien betreft de primaire kwaliteitsbeoordeling de openbare ruimte, waar de rol van welstand doorgaans relatief bescheiden is.

De welstandsbeoordeling strekt zich wel uit tot bouwwerken als bruggen, viaducten, geluidsschermen enz. In ontwerp en uitvoering is hieraan veel aandacht besteed en voor de kwaliteit van de openbare ruimte zijn deze bouwwerken bepalend.

Het welstandsniveau is bijzonder.

Criteria: bijzonder

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- kleinere knooppunten beschouwen als behorend bij het maaiveld en laten aansluiten op de omgeving
- kruisingen met water of wegen duidelijk herkenbaar houden/maken
- aandacht voor uitzichten en doorzichten vanaf bewoners- en gebruikerszijde

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- knooppunten onderling verschillend behandelen ten behoeve van de herkenbaarheid
- geluidsschermen in vormgeving zoveel mogelijk op elkaar aanpassen, binnen het uitgangspunt eenheid in verscheidenheid
- geluidsschermen naar de weg vormgeven gericht op snelheid, naar het achterliggend gebied meer gedetailleerd vormgeven
- geluidsschermen op viaduct of brug transparant uitvoeren
- onderdoorgangen breed maken om 'tunneleffect' te vermijden

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- geluidsschermen zodanig maken dat het zicht op het stedelijk en het landschap optimaal blijft vanaf weg of spoor
- onderdoorgangen, bruggen en overgangen zorgvuldig (en duurzaam) detailleren, materialiseren en heldere kleuren gebruiken



De N209 ter hoogte van Veiling Bleiswijk.



De opgetilde baan van de HSL.

4.14 Ontwikkelingsgebieden

Ontwikkelingsprojecten zijn de grotere ruimtelijke ingrepen waarbij als het ware een nieuwe 'laag' over de bestaande structuur wordt gelegd. Voor deze projecten worden in de voorbereidingsfase stedenbouwkundige plannen, en vaak ook beeldkwaliteitplannen, opgesteld. De gemeente besteedt daarbij veel aandacht aan de aansluiting op de omgeving.

De gebiedsgerichte welstandscriteria, gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristieken, zijn bij ontwikkelingsprojecten vaak niet goed bruikbaar. De gemeente zal bij ontwikkelingsprojecten daarom zo nodig een welstandsparagraaf opstellen en als aanvulling op de welstandsnota vaststellen op de wettelijk voorgeschreven wijze¹.

De welstandsparagraaf zal ingaan op de volgende onderwerpen:

- organisatie van de welstandsbeoordeling in de ontwikkelingsfase (met name relatie supervisie - welstandstoezicht)
- welstandscriteria voor de ontwikkelingsfase, aansluitend bij het stedenbouwkundig plan
- welstandsbeleid in de beheerfase, aansluitend op de welstandsnota (met name gebiedstype en welstandsniveau)

Bouwaanvragen voor ontwikkelingsprojecten die worden ingediend voordat een welstandsparagraaf is vastgesteld, zullen worden beoordeeld op basis van de meest toepasselijke gebiedsgerichte of objectgerichte welstandscriteria. Als deze niet goed bruikbaar zijn worden de algemene welstandscriteria gehanteerd.

Voor de ontwikkelingsprojecten die bij het vaststellen van deze welstandsnota in volle gang zijn, dienen de bestaande stedenbouwkundige plannen en beeldkwaliteitplannen vastgesteld te worden. Daarmee zijn deze documenten ook bruikbaar voor de welstandsbeoordeling.

Voorjaar 2012 gaat het om de volgende gebieden:

Berkel en Rodenrijs

- deel Parkbuurt
- Merenbuurt
- Gouden Uilbuurt
- buurt 2741
- deel Noordpolder
- deel Oudeland

Bergschenhoek

- Wilderszijde
- Boterdorpe Zoom
- Ackerse Zoom
- deel Weg en Land
- Park de Polder

Bleiswijk

- De Tuinen
- noordrand De Hoefslag (Korenmolenveg)
- Prisma
- Bleizo

¹ Woningwet artikel 12 en 12a (vaststelling door de gemeenteraad) en Gemeentewet artikel 150 (inspraak).

4.15 Transformatiegebieden

Transformatiegebieden zijn aangewezen om op termijn te transformeren naar een ander gebiedstype, maar nog niet daadwerkelijk in ontwikkeling. Daarmee zijn ze een ‘voorloper’ of voorfase van de ontwikkelingsgebieden. De transformatiegebieden hebben nu nog de verschijningsvorm van het gebiedstype waar ze tot dusver bijhoren. Met name bij ruimtelijke ingrepen wordt al rekening gehouden met de toekomstige bestemming, totdat de stedenbouwkundige planvorming start en er een nieuwe welstandsparagraaf wordt vastgesteld.

Voorjaar 2012 gaat het om de volgende gebieden:

Berkel en Rodenrijs

- deel Oudeland
- Vlinderstrik
- Groenzoom (waaronder Bergboezem)

Bergschenhoek

- Hoeksekade Noord
- De Driehoek (uitgezonderd Oranjebuurt)
- Warmoeziersweg
- deel Weg en Land
- Hoekse Park
- Triangelpark

Bleiswijk

- Deel van Bleiswijkse Zoom Noord



5. Objectgerichte welstandscriteria

In dit hoofdstuk zijn de objectgerichte welstandscriteria geformuleerd voor bouwwerken die zo specifiek zijn dat ze, als aanvulling op de gebiedsgerichte welstandscriteria, nog een eigen set welstandscriteria vergen. De opzet van deze objectgerichte beoordelingskaders is vergelijkbaar met de gebiedsgerichte beoordelingskaders. Ook hierbij gaat het steeds om 'relatieve' welstandscriteria.

Voor de onderscheiden typen historische objecten gelden de criteria voor monumenten en cultuurhistorische waardevolle objecten in 5.1, plus enkele specifiek voor het betreffende type geformuleerde criteria.

5.1 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten

Typering

In de objectcategorie monumenten vallen rijks- en gemeentelijke monumenten. Bij rijksmonumenten gaat het om gebouwen die ten minste vijftig jaar geleden tot stand gekomen zijn en die 'van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde' (Monumentenwet 1988). Gemeentelijke monumenten kunnen jonger zijn dan vijftig jaar. Bij de selectie weegt sterk mee in hoeverre een gebouw kenmerkend is voor bepaalde historische ontwikkelingen (zie notitie Gemeentelijke Monumenten, Commissie cultureel erfgoed, februari 2010). Zo zijn voor een gemeente met veel glastuinbouw als Lansingerland de schoorstenen van de vroegere verwarmingsinstallaties van de kassen als herinnering aan de opkomst van de kassen van belang.

De cultuurhistorisch waardevolle objecten hebben geen status als monument, maar zijn wel van aanzienlijke betekenis voor de cultuurhistorie en/of van belang voor de beeldkwaliteit. Het gaat om objecten en bouwwerken die een grote bijdrage leveren aan de ruimtelijke oriëntatie en de herkenbaarheid van een plek. Cultuurhistorisch waardevolle objecten kunnen zowel historisch als eigentijds zijn. Voorbeelden zijn gebouwen met een bijzondere publieke betekenis (zoals scholen, kerken), gebouwen die een stedenbouwkundig accent vormen (zoals hoekpanden, panden op 'scharnierpunten') of panden met opvallende architectonische elementen. Deze objecten worden in bestemmingsplannen aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol' en krijgen via het bestemmingsplan bescherming van de cultuurhistorische waarde, met name wat betreft situering, volume en architectonische kenmerken.

Waardebepaling en ontwikkeling

De door het Rijk en de gemeente aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming.

Veel voorkomende ingrepen zijn gericht op instandhouding (consolidatie/restauratie) en op aanpassingen in verband met functiewijziging of in verband met wooncomfort.

Welstandsbeleid

Alle ingrepen aan monumenten zijn omgevingsvergunningplichtig, dus ook de zaken die elders vergunningsvrij zijn. Ingrepen aan beschermde monumenten moeten - naast de welstand - ook beoordeeld worden op basis van de Monumentenwet, dat gebeurt door de

Commissie cultureel erfgoed.

Voor cultuurhistorisch waardevolle objecten kunnen in de bestemmingsplannen restricties zijn opgenomen t.a.v. sloop.

Het is niet noodzakelijk gebleken om voor elk monument of cultuurhistorisch waardevol object in Lansingerland specifieke welstandscriteria op te stellen, omdat de algemene, gebiedsgerichte en in dit hoofdstuk genoemde objectgerichte welstandscriteria kunnen worden gebruikt.

Alle monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten vallen onder het bijzondere welstandsniveau. De welstandsbeoordeling is 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.

In bijlage 1 van de Nota Cultuurhistorie Plus is een overzicht opgenomen van aangewezen Rijks- en gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten. De welstandscommissie kan bij een beoordeling van een (ingreep aan een) cultuurhistorisch waardevol object gemotiveerd gebruik maken van de criteria in deze paragraaf.

Objectcriteria: bijzonder

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- de gebouwen zijn als zelfstandige eenheden herkenbaar in hun omgeving

Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

- bij verbouwingen moeten contouren en silhouet van het oorspronkelijk gebouw in stand blijven
- dakvensters en zonnecollectoren verzonken in het dakvlak en de maat in verhouding tot het oppervlak van de kap en overige reeds aanwezige elementen daarin. Het karakter van het dakvlak wordt daarbij niet aangetast.
- het 'uitzagen' van delen van de kap ten behoeve van een balkon of loggia is niet toegestaan

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- detaillering eenvoudig, gevarieerd en zorgvuldig
- dakkapellen, kroonlijsten, erkers en dergelijke moeten worden vormgegeven als zelfstandige elementen
- renovaties, aan- of verbouwing in stijl aanpassen aan het oude gebouw: hedendaagse interpretatie van historische kenmerken is mogelijk
- het ouder maken van het gebouw door het toevoegen van elementen of details die horen bij een voorbije stijlperiode en nooit onderdeel van het gebouw geweest zijn, is niet toegestaan.
- materiaalgebruik gelijk aan of vergelijkbaar met het bestaande: bakstenen gevels, pannendaken etc., bij voorkeur géén kunststoftoepassingen
- kleurgebruik aansluiten bij aard en (historische) karakter gebouw



*Berkel en Rodenrijs - Noordeindseweg
gemeentelijk monument*



Rottekade 121 - rijksmonument

5.2 Toegangsbruggen *(gebiedstype historische linten en kernen)*

Typering

Van oorsprong werden over de waterlopen in de historische linten en kernen ophaalbruggen aangelegd, om schepen door te kunnen laten. Inmiddels zijn de ophaalbruggen vrijwel allemaal door platte betonnen toegangsbruggen vervangen.

Waardebepaling en ontwikkeling

In de historische linten en kernen vormen de bruggen die over het water toegang geven tot de individuele erven een beeldbepalend gegeven, mede door hun directe aansluiting op de openbare ruimte.

Bij vervanging is een ontwikkeling te zien naar bredere bruggen met relatief grote poorten en hekwerken, die te zeer contrasteren met de maat en schaal van het water.

Welstandsbeleid

De inzet van het welstandsbeleid is gericht op een visueel goede aansluiting van de toegangsbruggen op de omgeving

De toegangsbruggen vallen onder het lichte welstandsniveau.

Criteria

- bij bestemming wonen: maximale breedte 2.50 meter
- enigszins gewelfd oppervlak
- borstweringen max. 50 cm hoog
- geen hekwerken op of voor de brug, om de continuïteit van de vaart niet te onderbreken
- afsluitende hekwerken op het erf min. 90% transparant
- geen gemetselde hekpijlers



Bleiswijk - Hoefweg



Berkel en Rodenrijs - Noordeindseweg

5.3 Historische boerderijen

Typering

De meeste historische boerderijen in Lansingerland staan in de historische linten en kernen. Deze bleven ook na de totstandkoming van de droogmakerijen de primaire bewoningsassen.

De boerderijen staan vrijwel altijd met de lengterichting evenwijdig aan de lengterichting van de kavel. Het woongedeelte is via de voorgevel op de weg gericht, het bedrijfs gedeelte ligt daarachter.

Waardebepaling en ontwikkeling

Het agrarisch verleden van de gemeente is nog - in wisselende mate - aan de linten en kernen en het agrarisch gebied af te lezen. Een belangrijke rol daarin spelen de aanwezige historische boerderijen. Deze zijn daarom, naast hun architectuurhistorische waarde, van belang. Een aantal waardevolle boerderijen heeft een dubbelbestemming in het bestemmingsplan gekregen.

Een deel van de boerderijen is nog agrarisch (soms wel als onderdeel tuinbouwbedrijven), andere hebben inmiddels een woonfunctie. Met name daar vinden tal van verbouwactiviteiten plaats, met als doel zowel het wooncomfort, als de te bewonen oppervlakte te vergroten.

Welstandsbeleid

De rol van het welstandsbeleid is gericht op het zo goed mogelijk bewaren van het oorspronkelijk karakter van de historische boerderijen. Dit houdt in dat de boerderijen als gebouwen met een agrarische functie helder moeten blijven.

De historische boerderijen vallen onder het bijzondere welstandsniveau.

Criteria

Voor de historische boerderijen gelden de criteria voor monumenten en cultuurhistorische waardevolle gebouwen.

De toegevoegde specifieke criteria zijn er op gericht dat bij verbouw de boerderijlogica gerespecteerd wordt.

- boerderij maakt 'front' naar de weg toe, voorgevel is het meest opvallend vormgegeven
- stal/bedrijfs gedeelte bij verbouw terughoudend vormgeven
- de architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand blijft uitgangspunt in geval van splitsing
- aan- en uitbouwen alleen aan de achterzijde



Berkel en Rodenrijs - Noordeindseweg 8



Berkel en Rodenrijs - Noordeindseweg

5.4 Voormalige historische waterstaatsbouwwerken

Typering

Historische waterstaatsbouwwerken die nog altijd waterstaatkundig functioneren vallen in het gebiedstype Waterstructuur.

Er zijn echter ook historische waterstaatsbouwwerken die hun oorspronkelijke functie hebben verloren en nu een andere functie hebben, bijvoorbeeld woning. Een voorbeeld is het Polderhuis (Bergschenhoek) uit 1906, gebouwd voor het Hoogheemraadschap van Schieland, nu muziekschool en cultureel centrum. Andere historische waterstaatswerken die in deze categorie vallen zijn de aanwezige molenrompen/-restanten.

Waardebepaling en ontwikkeling

De historische waterstaatsbouwwerken die hun oorspronkelijke functie hebben verloren, zijn van belang als beeld dragers van de geschiedenis van het waterbeheer, dat voor Lansingerland cruciaal was en is.

Welstandsbeleid

De rol van het welstandsbeleid is gericht op het zo goed mogelijk bewaren van het oorspronkelijk karakter van de historische waterstaatsbouwwerken. Dit houdt in dat de vroegere functionaliteit zo herkenbaar mogelijk moet blijven.

De voormalige historische waterstaatsbouwwerken vallen onder het bijzondere welstandsniveau.

Criteria

Voor deze bouwwerken gelden de criteria voor monumenten en cultuurhistorische waardevolle gebouwen.



Berkel en Rodenrijs - gemaal aan de Noordeindseweg



Bergschenhoek - Polderhuis

5.5 Historische schoorstenen glastuinbouw

Typering

In Lansingerland heeft de tuinbouw in de 20ste eeuw een hoge vlucht genomen. Uit de vroegste periode zijn nog enkele schoorstenen (i.v.m. verwarming kassen) aanwezig.

Waardebepaling en ontwikkeling

Historische schoorstenen zijn van belang als beeld dragers van de ontwikkeling van de economisch gezien zo belangrijke glastuinbouw in Lansingerland. Wanneer de functie van dergelijke bouwwerken verloren gaat, dreigen verwaarlozing en uiteindelijk sloop.

Welstandsbeleid

De rol van het welstandsbeleid is gericht op het zo goed mogelijk bewaren van het oorspronkelijk karakter van de historische kassen en bijbehorende bouwwerken. Dit houdt in dat de vroegere functionaliteit zo herkenbaar mogelijk moet blijven.

De voormalige historische kassen en bijbehorende bouwwerken vallen onder het bijzondere welstandsniveau.

Criteria

Voor deze bouwwerken gelden de criteria voor monumenten en cultuurhistorische waardevolle objecten (voor zo ver relevant, gezien de afwezigheid van gevels, dakvlakken e.d. in de gebruikelijke zin).



Schoorsteen aan de Korenmolenweg te Bleiswijk



Schoorsteen aan de Overbuurtseweg te Bleiswijk

5.6 Kunst in de openbare ruimte

Typering

Kunstwerken in de openbare ruimte kunnen een functie in een groter stedelijk verband hebben (ondersteuning van landschappelijke of stedelijke structuren), of puur locatiegebonden, individuele kunstobjecten zijn.

Waardebepaling en ontwikkeling

Beeldende kunst verbetert het woon- en het leefklimaat, verhoogt de beleving van de openbare ruimte en heeft een representatieve functie voor wijken en de gemeente. De gemeente plaatst de komende jaren geen nieuwe kunstprojecten in de openbare ruimte. Het onderhouden en behouden van bestaande kunstwerken krijgt wel blijvend aandacht.

Welstandsbeleid

Kunstwerken in de openbare ruimte zijn welstandsvrij. Een kunstwerk hoeft niet te voldoen aan redelijke eisen van welstand; kunst mag per definitie opvallen, afwijken en discussie opleveren.

5.7 Standplaatsen

Typering

Een standplaats is een plaats voor een standwerker of een marktkraam. Op deze plaats kan een kraam of een voertuig geplaatst worden. Het kan gaan om kramen die er altijd staan, of voor een bepaalde periode per jaar of voor een bepaalde dag in de week.

De gemeente Lansingerland heeft een standplaatsenbeleid waarin de plekken zijn aangegeven waar een standplaats mag worden ingenomen. Dit is veelal in het centrum- of winkelgebied, maar er zijn ook enkele plaatsen buiten dit gebied.

Welstandsbeleid

In de APV van Lansingerland is opgenomen dat een standplaats aan redelijke eisen van welstand moet voldoen (bij het niet voldoen moet de vergunning worden geweigerd). De gemeente vraagt hierover advies aan de welstandscommissie.

De standplaatsen krijgen een licht welstandsniveau omdat ze altijd in drukke omgevingen gelokaliseerd zijn. Standplaatsen die aan het eind van de dag geheel worden ontruimd zijn vrij met excessenregeling.

Welstandscriteria: Licht

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- niet geplaatst voor of naast cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken
- niet geplaatst in stedenbouwkundige of landschappelijke zichtlijnen
- publiekskant (balie, kassa) is naar de straatzijde georiënteerd; bij tweezijdige oriëntatie (hoeksituaties) is de publiekskant naar de hoofdroute gekeerd
- (voorzieningen voor) installaties en buitenopslag etc. buiten het zicht vanaf de weg en/of vanaf de publiekskant

Welstandscriteria kraam of voertuig op zichzelf

- de kraam of het voertuig is helder van hoofdvorm
- luifels hebben een positieve uitstraling op het openbaar gebied

Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

- divers materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, maar de kleuren per standplaats dienen te harmoniëren met elkaar
- geen armoedig materiaalgebruik, waaronder ook gebruik van materialen die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving
- geen opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames

Welstandscriteria: vrij met excessenregeling

- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
- geen armoedig materiaalgebruik
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren

5.8 Welstandscriteria voor erfbebouwing, ingrepen aan daken en gevels en andere kleine bouwwerken

Typering

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de bouwwerken die genoemd worden in het Besluit omgevingsrecht, bijlage II, de artikelen 2, 3 en 4.¹

Voor deze kleine bouwwerken en verbouwingen hoeft in de meeste gevallen geen omgevingsvergunning voor het bouwen te worden aangevraagd. Dat betekent dat er geen preventieve welstandsbeoordeling plaatsvindt. In sommige gevallen is wel een planologische toets en eventueel een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag spelen ook aspecten ten aanzien van de kwaliteit van de openbare ruimte een rol, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en de aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen. De criteria in deze paragraaf zullen daarom tevens gebruikt worden ter aanvulling op het gemeentelijke beleid voor afwijkingen van het bestemmingsplan. In dat geval vindt meestal alleen een ambtelijke beoordeling plaats, een advies van de welstandscommissie is dan niet noodzakelijk.

Welstandsbeleid

In de meeste gevallen zal een bouwwerk dat binnen de onderstaande criteria past, aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dat geldt zowel voor vergunningvrije als voor vergunningplichtige bouwwerken.

De hier genoemde criteria gelden altijd ter aanvulling op de gebieds- en de overige objectcriteria; bij tegenstrijdigheid gaan de gebieds- en overige objectcriteria vóór.

Welstandscriteria

Algemeen

- bij plaatsing van bijbehorende bouwwerken of ingrepen aan de gevels of in het dakvlak moeten de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar en leesbaar blijven
- bij plaatsing van bijbehorende bouwwerken, erfafscheidingen of ingrepen aan de gevels of in c.q. op het dakvlak: herhaling van gelijkvormige exemplaren of ingrepen die na 2004 positief beoordeeld zijn door de welstandscommissie en die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Als er een trendsetter is aangewezen geldt deze als norm; een afwijking van de trendsetter voldoet meestal niet aan redelijke eisen van welstand
- een individuele wijziging mag de samenhang, ritmiek en geleding van de straatwand of het dakvlak niet verstoren
- plaatsing van bijbehorende bouwwerken en ingrepen aan de gevels of in c.q. op het dakvlak: bij voorkeur in het achtererfgebied; dit heeft minder invloed op het straatbeeld
- bij ingrepen op of in het voorerfgebied (ook aan gevels of daken) moeten gevelindeling, profielen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering passend zijn bij het hoofdgebouw en bij de functie van de nieuwe ingreep (dat betekent meestal geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten)
- bij kozijn- en gevelwijziging in het voorerfgebied: de oorspronkelijke maatvoering, indeling en profielen van kozijnen en ramen behouden, diepte van de negge (afstand van buitenkant metselwerk tot voorzijde kozijn) gelijk aan bestaande situatie

Bijbehorende bouwwerken

- in historische linten: plaatsing van bijbehorende bouwwerken bij voorkeur achter het hoofdgebouw tussen de zijgevelrooilijnen; dit om doorzichten tussen de bebouwing te behouden

1

Raadpleeg voor de tekst van het Bor: www.omgevingsvergunning.vrom.nl

- geen losstaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf tenzij het bestemmingplan dit toelaat
- aan het hoofdgebouw vaststaande bijbehorende bouwwerken op het voorerf:
- minimaal 20% en maximaal 75% openingen/glasvlak
- niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
- niet voorzien van dakterrassen, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte
- erker op het voorerf: bij voorkeur passend in het gat van het oorspronkelijke gevelelement, zowel qua breedte als qua hoogte
- uitstraling van bijbehorende bouwwerken ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Dakkapellen

- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak; dakkapel plat afgedekt; beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak
- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok: regelmatige rangschikking op horizontale lijn
- dakkapel bij een individueel hoofdgebouw: gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding
- geen dakkapel in daken met een hellingshoek minder dan 30 graden
- dakkapel bij kap over 2 verdiepingen, mansardedak of asymmetrisch dak: alleen in onderste deel van het dakvlak
- maatvoering
 - onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet
 - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok
 - zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak (afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel / bij kilkepers gemeten aan de onderzijde van de dakkapel)
 - hoogte maximaal 1.75 meter gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim
 - dakkapel in voordakvlak breedte maximaal 3 meter

Erfafscheidingen

- erfafscheiding uitgevoerd in hout, steen, open sierhekwerk (of materiaal met een vergelijkbare uitstraling) of volledig te begroeien open gaas- of hekwerk als drager voor beplanting, geen beton, plaatwerk, rietmatten of andere snel verouderende materialen
- erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied: bij voorkeur een opengewerkt of groen karakter; dit omdat deze een minder afgesloten beeld geven vanuit de openbare ruimte
- materialisering en kleur passend in de omgeving en bij het hoofdgebouw
- erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn: hoogte maximaal 1.00 meter, met uitzondering van een privacy scherm van maximaal 1.00 meter lang loodrecht op de gevel op de erfgrans: hoogte maximaal 2.00 meter, als materiaal is in dit geval ook ondoorzichtig glas toegestaan
- erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn: indien hoger dan 1.00 meter planologisch is toegestaan dan geldt: hoogte maximaal 2.00 meter
- andere erfafscheidingen die bij nieuwbouwprojecten mee-ontworpen en vergund worden zijn bij het betreffende project toegestaan

Dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak

- in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak: de constructie steekt niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak
- indien in een ander dakvlak: de constructie steekt niet buiten het dakvlak uit
- zijkanten meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak

Collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak

- op een schuin dak: binnen het dakvlak, liggend in of direct op het dakvlak, en

hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak

- op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van het bouwwerk plaatsen

Zonwering, rolhek, luik of rolluik

- een zonwering, rolhek, luik of rolluik voldoet hoogstwaarschijnlijk niet aan redelijke eisen van welstand als deze buiten de vergunningvrije ruimte valt (m.u.v. monumenten en openbare gebouwen, deze worden per geval beoordeeld op basis van de gebieds- en de objectcriteria)

Antenne-installatie

- een antenne-installatie: voldoet hoogstwaarschijnlijk niet aan redelijke eisen van welstand als deze buiten de vergunningvrije ruimte valt (m.u.v. monumenten en openbare gebouwen, deze worden per geval beoordeeld op basis van de gebieds- en de objectcriteria)

5.9 Reclame-uitingen

Typering

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. 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. In andere gebieden is (bepaalde) reclame ongewenst.

Welstandsbeleid

Sommige reclame-uitingen zijn omgevingsvergunningplichtig. Andere uitingen vallen onder de APV. Reclame-uitingen zijn beeldbepalend en moeten daarom aan redelijke eisen van welstand voldoen. De gemeente vraagt hierover advies aan de welstandscommissie. Reclame-uitingen vallen onder het welstandsniveau van het gebied of object waarin of waaraan ze worden aangebracht.

Criteria

Welstandscriteria relatie met de omgeving

- samenhang en ritmiek van straatwanden blijven behouden
- reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur, de kleurstelling dient passend te zijn bij de rest van het gebouw
- reclames die bedoeld zijn om van veraf te worden opgemerkt, worden als ongewenst gezien
- bewegende reclame, daglichtreflecterende reclame, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend (knipperend) licht en lichtprikkebels zijn in beginsel niet toegestaan
- reclame is geen belemmering voor de verkeersdeelnemers en heeft geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid
- reclame is weerbestendig en wordt deugdelijk onderhouden
- beperkt gebruik van felle of signaalkleuren

Welstandscriteria relatie met het gebouw

- de architectuur van het gebouw blijft herkenbaar
- reclame wordt bij voorkeur in het ontwerp van het gebouw meegenomen
- reclame-uitingen staan in verhouding tot elkaar, de grootte en de architectuur van het bedrijfspand; het totaal aan reclame-uitingen is in balans
- reclame past bij de bedrijfsomvang en bij het gebouw; hierbij wordt gekeken naar plaatsing, afmetingen, vormgeving, kleurstelling, materiaalgebruik en detaillering
- op of bij een gebouw wordt alleen reclame gemaakt voor het bedrijf en de bedrijfsactiviteiten die ter plekke worden uitgeoefend
- reclame-uitingen op en bij een gebouw worden op elkaar afgestemd; dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest

Gevelreclame

- reclame dient terughoudend te worden toegepast, kleine en subtiel vormgegeven reclame-uitingen hebben de voorkeur, de kleurstelling dient passend te zijn bij de rest van het gebouw
- uitgangspunt is loodrecht op, of evenwijdig en vlak aan de gevel
- alleen aan de voorgevel, zichtgevel of entreegevel
- uitzicht op of vanaf de openbare ruimte of het open landschap zoveel mogelijk behouden
- ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- bij voorkeur losse, open letters en aangelichte teksten in plaats van lichtbakken

Los geplaatste reclame-uitingen

- plaatsing van een vrijstaand(e) reclamebord of -zuil is toegestaan in de gebiedstypen bedrijventerreinen, agrarisch gebied, recreatie- en sportgebieden en infrastructuur, plaatsing en ontwerp van een vrijstaand(e) reclamebord of -zuil dient terughoudend en in overeenstemming met architectuur, landschapsontwerp en omgeving te zijn
- maatvoering:
 - de afmetingen van een losstaande reclame-uiting worden gerelateerd aan het gebouw en de locatie
- vrijstaande reclame is aan alle zijden goed afgewerkt
- in gebiedstypen bedrijventerreinen, agrarisch gebied, recreatie- en sportgebieden en infrastructuur zijn vlaggenmasten toegestaan, de vlaggenmasten worden gerelateerd aan het gebouw, het landschapsontwerp en de omgeving

6. Algemene welstandscriteria

In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn terug te grijpen op meer algemene welstandscriteria².

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving maar door bijzondere schoonheid wel aan redelijke eisen van welstand voldoet. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

Algemene welstandscriteria

Een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als:

- 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.

Toelichting: Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandtoezicht 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.

- Het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Toelichting: 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.

² Deze algemene criteria zijn gebaseerd op 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', prof. ir Tj. Dijkstra, geschreven in 1985 en gepubliceerd in 2001 door Uitgeverij 010.

- Verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

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

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

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

- Er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

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

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

eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

- Het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

Toelichting: 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 geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken. De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

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

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa 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 het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Toelichting: 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.

7. Criteria voor repressief welstandstoezicht

Voor bestaande bouwwerken, waaronder ook bouwwerken die vergunningvrij zijn gerealiseerd, zijn welstandscriteria vastgesteld die aangeven wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het college van B&W kan de eigenaar van een bestaand bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dit wordt 'repressief welstandstoezicht' genoemd.

Het represieve welstandsbeleid van de gemeente Lansingerland is voornamelijk volgend: indien burgers het college van B&W wijzen op een bouwwerk dat mogelijk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, zal het college hierop reageren en een advies over het bouwwerk vragen aan de welstandscommissie.

Criteria voor toepassing repressief welstandstoezicht

Er is sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand bij:

- het fysiek of visueel afsluiten van een bouwwerk ten opzichte van zijn omgeving
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie
- armoedig materiaalgebruik, waaronder ook gebruik van materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving
- toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren daar waar er geen aanleiding voor is
- te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria)



Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht gebieden en welstandsniveaus

Bijlage 2: Register van straten en bijbehorend gebiedstype

Deze bijlage volgt bij definitieve versie.

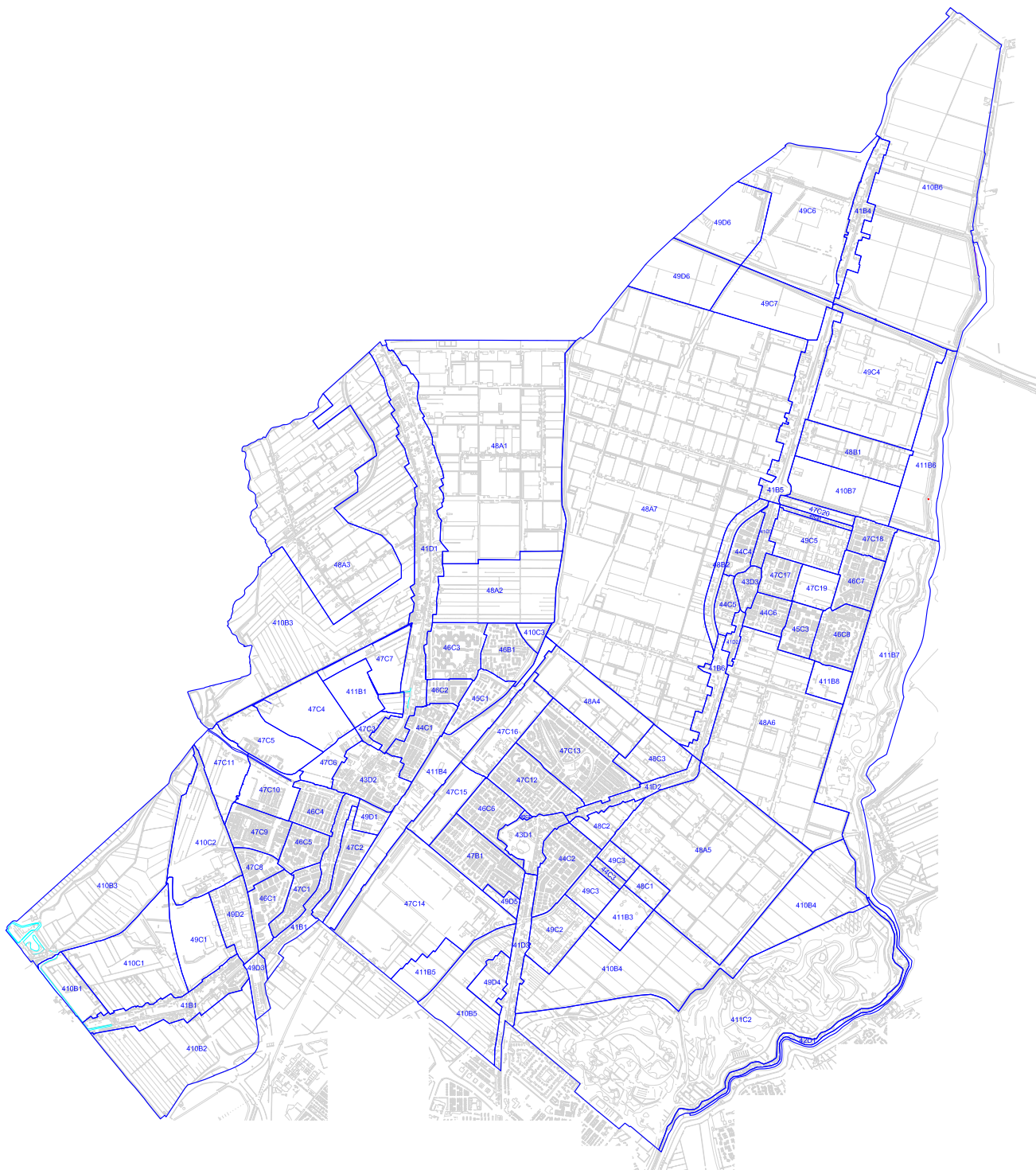
Bijlage 1. Overzicht gebieden en welstandsniveaus

§	gebiedstype	A. welstandsvrij	B. vrij met excessenregeling	C. licht	D. bijzonder
4.1	Historische polder-linten		Berkel en Rodenrijs 1. Rodenrijseweg Bleiswijk 2. Kruisweg (lint) 3. Hoefweg (deel) 4. Hoekeindseweg (deel)		Berkel en Rodenrijs 1. Noordeindseweg Bergschenhoek 2. Hoekeindseweg - Oosteindseweg 3. Bergweg Noord - Bergweg Zuid Bleiswijk 4. Hoefweg (deel) 5. Hoekeindseweg (deel)
4.2	Historische dijklinten				Bergschenhoek 1. De Rotte
4.3	Historische kernen				1. kern Bergschenhoek 2. kern Berkel en Rodenrijs 3. kern Bleiswijk
4.4	Rijties aan straten (1950 – 1970)			Berkel en Rodenrijs 1. Oranjebuurt 2. Wethoudersbuurt Bergschenhoek 3. Dorp (deel) 4. Hoeksekade (deel) Bleiswijk 5. Schildersbuurt 6. Zeeheldenbuurt 7. Oranjebuurt (deel)	
4.5	Stroken en blokken (1960 – 1975)			Berkel en Rodenrijs 1. Componistenbuurt Bergschenhoek 2. Beemdenbuurt bij de kern (deel) Bleiswijk 3. Vogelbuurt	
4.6	Woonerven (1970 – 1995)		Berkel en Rodenrijs 1. Edelsteenbuurt	Berkel en Rodenrijs 1. Bloemenbuurt 2. Bomen en Struikenbuurt 3. Sterrenbuurt 4. Weidebloembuurt 5. Vogelbuurt Bergschenhoek 6. Beemdenbuurt Bleiswijk 7. Sterrenbuurt 8. Bomenbuurt	
4.7	Woongebieden na 1985		Bergschenhoek 1. Eilandenbuurt	Berkel en Rodenrijs 1. Parc Rodenrijs 2. Rodenrijse Zoom Meerpolder: 3. Parkbuurt 4. Rivierenbuurt 5. Havenbuurt 6. Parkbuurt (deel) 7. Merenbuurt Westpolder Bolwerk: 8. Bolwerk 9. Gouden Griffelbuurt 10. Gouden Uilbuurt 11. buurt 2741 Bergschenhoek 12. Bergsche Ackers 13. Oosteindse Ackers 14. Wilderszijde	

§	gebiedstype	A. welstandsvrij	B. vrij met excessenregeling	C. licht	D. bijzonder
4.7	Woongebieden na 1985 (vervolg)			Parkzoom: 15. Boterdorpse Zoom 16. Ackerse Zoom Bleiswijk 17. Oranjebuurt (deel de Tuinen) 18. Molenbuurt 19. De Tuinen 20. noordrand De Hoefslag 21. noordrand De Hoefslag	
4.8	Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied	Berkel en Rodenrijs 1. Noordpolder (deel) 2. Noordpolder (deel) 3. Voorafschepolder Bergschenhoek 4. Warmoeziersweg 5. Oosteindse polder Bleiswijk 6. Wilgenlei 7. Overbuurtsche polder	Bleiswijk 1. Chrysantenweg 2. Strook ten westen van de N209 ter hoogte van Bleiswijk	Bergschenhoek 1. Hoeksekade Noord 2. De Driehoek 3. Warmoeziersweg (deel)	
4.9	Bedrijventerreinen			Berkel en Rodenrijs 1. Oudeland (deel) Bergschenhoek 2. Weg en Land 3. Weg en Land (deel) Bleiswijk 4. Veiling Bleiswijk/Greenparc 5. Hoefslag 6. Prisma (deel) 7. Bleizo (deel)	Berkel en Rodenrijs 1. Berkelse Poort 2. Rodenrijs 3. Spoorhaven Bergschenhoek 4. Bergweg-Zuid 5. Boterdorpseweg Bleiswijk 6. Bleizo (deel)
4.10	Agrarisch gebied		Berkel en Rodenrijs 1. Molenweg 2. Vlinderstrik 3. Groenzoom (waaronder de Bergboezem) Bergschenhoek 4. Hoekse Park 5. Triangelpark Bleiswijk 6. Klappolder / Rottezoom 7. Bleiswijkse Zoom Noord (deel)	Berkel en Rodenrijs 1. Oudeland (deel) 2. Buurt 2851 3. Woondriehoek	
4.11	Recreatie- en sportgebieden		Berkel en Rodenrijs 1. Het Hoge Land Bergschenhoek 2. Hoge en Lage Bergse Bos 3. De Sporthoek 8. Annie M.G. Schmidtpark 9. Park de Polder Bleiswijk 10. Bleiswijkse Zoom Noord (deel) 11. Bleiswijkse Zoom 12. Sportpark Merenveld		
4.12	Waterstructuur			bij gebiedstype waterstructuur zijn geen gebieden aangegeven: het welstandsniveau voor waterstaatkundige bouwwerken is: licht	
4.13	Infrastructuur				- N209 - N470/N471, - Boterdorpseweg (vh. N472) - A12 - RandstadRail - HSL - de spoorlijn Gouda – 's-Gravenhage.
4.14	Ontwikkelingsgebieden	zie gebieden in blauw bij de overige gebiedstypen			
4.15	Transformatiegebieden	zie gebieden in groen bij de overige gebiedstypen			



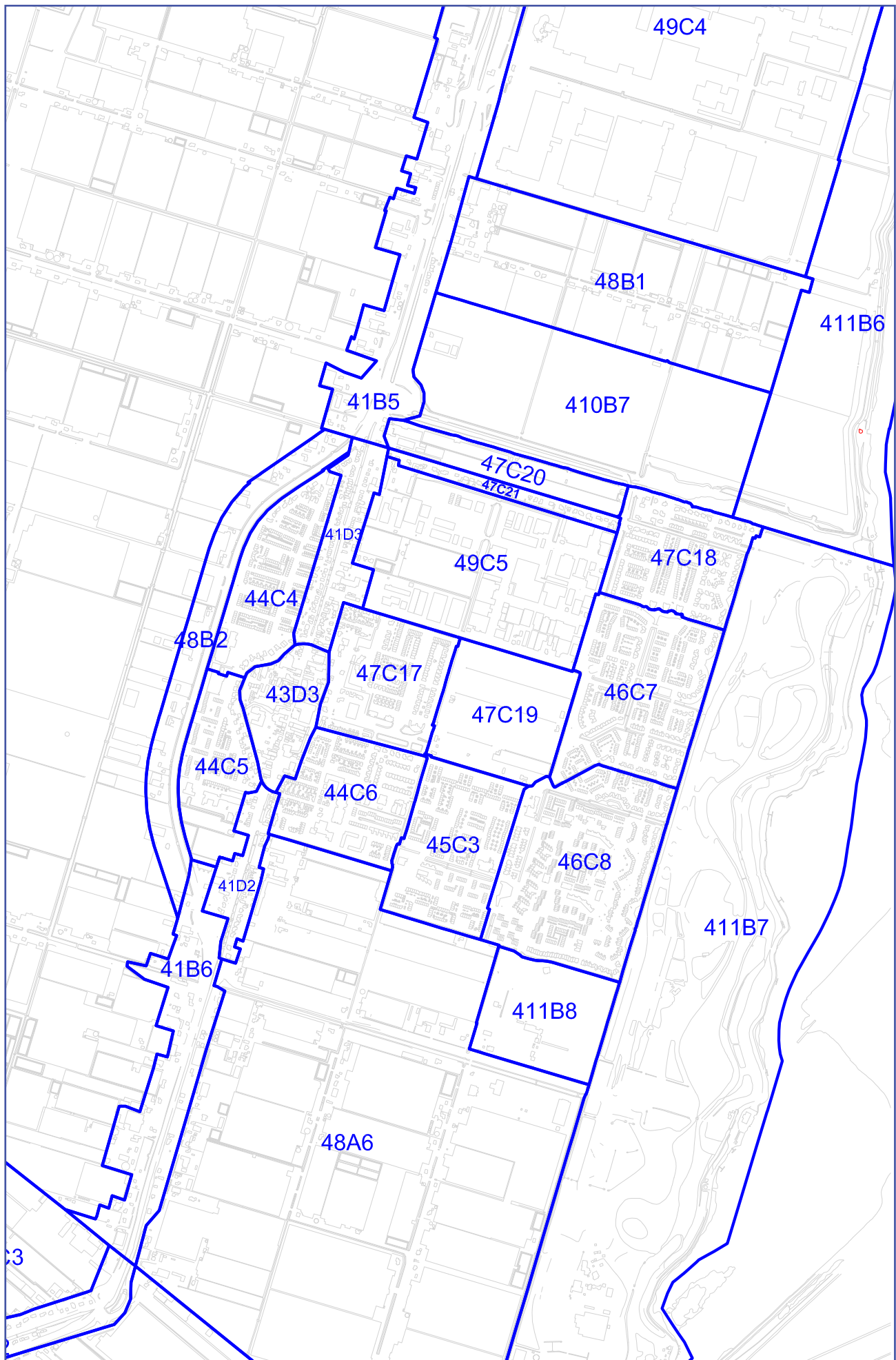
Overzicht gebieden en welstandsniveaus (vervolg)

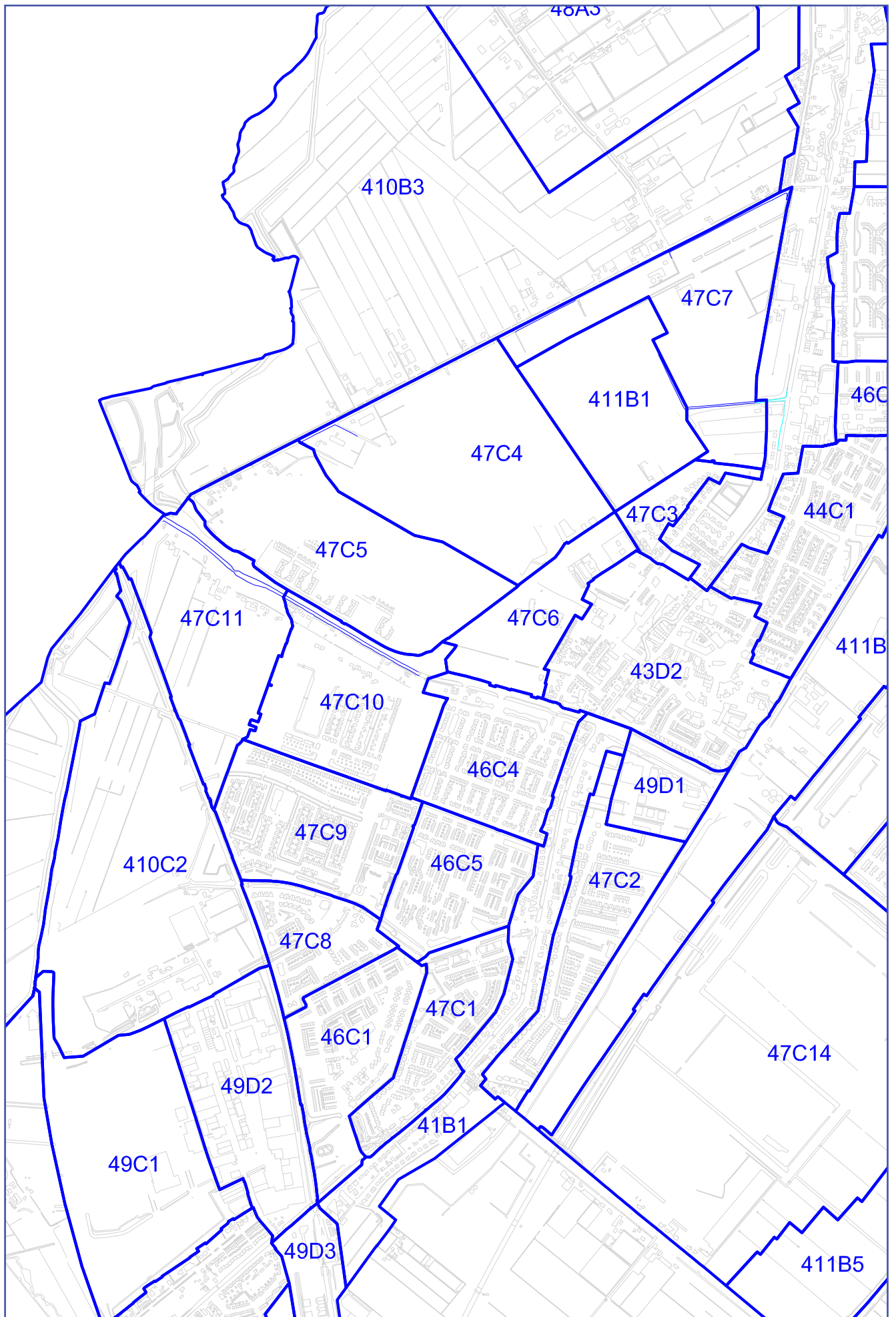


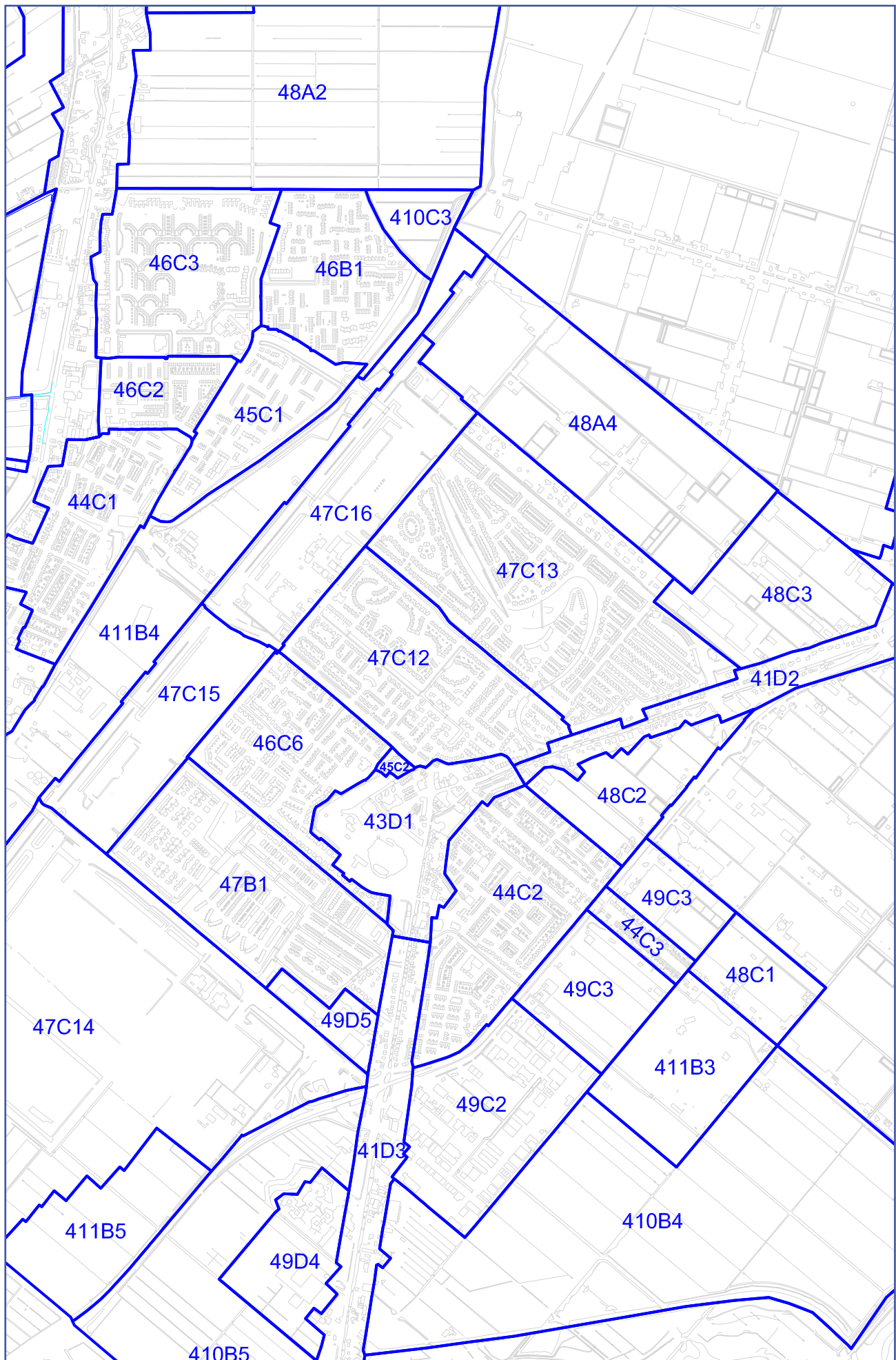
Leeswijzer

Zie ook tabel op p. 69-69.

43D3 = paragraaf **4.3** (Historische kernen) - niveau **D** (bijzonder) - nummer **3** (kern Bleiswijk).







Bijlage 2. Register van straten en bijbehorend gebiedstype

Aan deze lijst kunnen geen rechten ontleend worden. Sommige straten lopen door meerdere deelgebieden en woningen kunnen soms in een ander deelgebied liggen. De straatnamenlijst geeft een indicatie van het welstandsniveau. Definitieve beoordeling van het welstandsniveau vindt plaats op basis van de gedetailleerde kaart die bij de gemeente te raadplegen is.

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Aalststraat, Van	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Abrikozenhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Achterlaan	Bleiswijk	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Achterlangs, Het	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Achterom	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Achterplein	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Adelaar	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijk vrij met excessenregeling
Adelaarsvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Agaat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	
Akeleituin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Akker, De	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	Woonwijk vrij met excessenregeling
Akkerdistel	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Albertsstraat, Ton	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Alet Schoutensingel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Alkmaardermeerlaan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Amandelhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Amaryllisstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Amaryllistuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Amberweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Ameland	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Amethistweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	Ontwikkelingsgebied
Andreussingel, Hans	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Andriessenstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Anemonentuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Anemoonplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Anjerdreef	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Anjertuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Anjerweg	Bleiswijk	Woon- en werkinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Anrooystraat, Van	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Anthuriumsingel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Anthuriumweg	Bleiswijk	Woon- en werkinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Appelhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Aquamarijnweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	Ontwikkelingsgebied
Archimedesstraat	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Licht	
Architectenpark	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Arendshof	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Arnemuiderpas	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Asselijnhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Astersingel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Astertuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Australiëweg, Verlengde	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Aventurijnweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Azaleadreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Bachplaats	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Bachplein	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Welstandsvrij
Bamweg	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werkinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Banckertstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Barnardsingel, Henk	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Bastille	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Bastion	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Beatrixplein	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Beatrixstraat	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Beatrixstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Beeldemakerdreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Beemd, Veld en	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Beer, Grote	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Beer, Kleine	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Beerstraat, Grote	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Beethovenlaan	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Beethovenstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Belcampostraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Berberisdreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Bergmolen	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Bergmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Bergsebosdreef	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Bergweg Noord	Bergschenhoek	Historische polderlinten	Bijzonder	
Bergweg Zuid	Bergschenhoek	Historische polderlinten	Bijzonder	
Berkelsekade	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Berkelse Poort	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Berkelseweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Berkelse Zoom	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Berken, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Berkendreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Berkenlaan	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Berkenzwamplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Berlagezoom	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Berliooplein	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Bernhardlaan, Prins	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Bernhardstraat	Bergschenhoek	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Bernhardstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Beukenhorst	Bergschenhoek	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Beukenlaan	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Beukensingel	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Beukvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Bittervoorn, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Bladmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Blankenweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Blankvoorn, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Blauwborst	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Blomstraat, Toos	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Boekweitveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Boerhaavestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Boezemweg	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	Transformatiegebied
Bokkenplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Bomanssingel, Godfried	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Bonfut	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Licht	
Bonnemastraat, Abe	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Boomgaard, In de	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Boonstraat, Louis Paul	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Bos, Weg en	Bergschenhoek	Bedrijventerreinen	Licht	
Bosland	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Bosplaatstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Bosweg	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Boterbloemstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Boterdorpseweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Boterdorpseweg	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Bottelroos	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Bovenvaart	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	Transformatiegebied



	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Brahmsstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Braillestraat	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Licht	
Branddreef	Bergschenhoek	Historische dijklinten	Bijzonder	
Brandemeerplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Brandpuntlaan Noord	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Brandpuntlaan Zuid	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Brederodestraat	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Breitnerstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Brugellaan, Pieter	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Briellestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Brielse Meerstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Bronsmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Brouwershavenstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Bruggenplantsoen, Carry van	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Bruijnstraat, Cor	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Buizerdhoef	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Transformatiegebied
Buizerdstraat	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Bunzingpad	Bergschenhoek	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Burcht	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Buurmanstraat, Cent	Bergschenhoek	Woongebieden na 1986	Licht	
Calandweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Canniuslaan, Pastoor	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	Ontwikkelingsgebied
Carmiggeltstraat, Simon	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Castellum	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Castor	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Catsstraat	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Ceder, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Cederdreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Cederhof	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Celsiusstraat	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Licht	
Centrumpassage	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	Woonwijken vrij met excessenregeling
Ceresstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Chabotlaan, Hendrik	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Chrysantenhoef	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Chrysantentuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Chrysantenweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Vrij met excessenregeling	
Citadel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Clausstraat	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Clematisdreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Combinatieweg	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Condorweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Coornwinderlaan	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Couperuslaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Couwenhovelaan, Dominee van	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Craenenborgpad	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Cuyplaan, Albert	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Woonwijk vrij met excessenregeling
Cyclamenweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Dahliapad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Dassenplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Dekkerlaan, Douwes	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Dennenhorst	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Deventerpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Diamant	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	
Diepenbrockstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Dijklaan, Anthonie van	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Dintelstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Doenkade	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Doesburgerpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Dokkumerstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Dongestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Donjon	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Doormanlaan, Karel	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Doorsteek, De	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Dorpsstraat (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Dorpsstraat (Bleiswijk)	Bleiswijk	Historische polderlinten	Bijzonder	
Dotterbloem	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	Woonwijk vrij met excessenregeling
Driessenweg, Hendrik	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Dudokplantsoen	Bergschenhoek	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Duinroos	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Edammerpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Edelsteenweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	
Edisonlaan	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Edisonstraat	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Licht	
Eekhoornplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Eemsplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Eendendreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Eenhoorn	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Effenhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Egelpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Egmondstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Eiberplein	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Eikenhorst	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Eikvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Eilanden, De	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Eilandpad	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Elburgerpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Elisha Otisstraat	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	
Elzen, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Elzenlaan	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Emmastraat	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	Ontwikkelingsgebied
Emmastraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Emmastraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Enkhuizerpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Enzersdorflaan, Maria	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Erberveltplein	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Erberveltstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Ereprijs	Bergschenhoek	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Ericadreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Esdoornlaan	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Esdoornstraat	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Europasingel	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Eversstraat, Henri	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Evertsenstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Eyckstraat, Aldo van	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Fabricsstraat, Joh.	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Facetlaan	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Fazantendreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Fazantenpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Fijnspaar, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Florisstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Fluitekruid	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Forsythiadreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Forsythiastraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Fort	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Frederik Hendrikstraat	Bergschenhoek	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Frederik Hendrikstraat	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Freesiastraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Fresiatuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Frettenpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Fruitpad	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Futendreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Gemeentewerf	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Gerberasingel	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied Woonwijken vrij met excessenregeling
Gerberaweg	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Gerstveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Gijsenstraat, Marnix	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Gladiolentuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Goespad, Van der	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Goghlaan, Van (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Goghlaan, Van (Bleiswijk)	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Gooimeerhof	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Gorterlaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Götzenhainsingel	Bleiswijk	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	Ontwikkelingsgebied Woonwijken vrij met excessenregeling
Gouden Griffelplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Goudenregenstraat	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Gouden Uillaan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Goudmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Goudwinde, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Gouwestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Griendstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Grijpestijnhof	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Groedestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Groendalseweg (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	Ontwikkelingsgebied
Groendalseweg (Bleiswijk)	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Groene Loper	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Groeneweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Groenewegen	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Grooten Sloot	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Grote Molen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Grundemannstraat, Burgemeester	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Grutto	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Gruttostraat	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Haarlemmerpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Haarsingel, Jaap ter	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Halslaan, Frans (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Halslaan, Frans (Bleiswijk)	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Händelstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Harlingerpada	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Hartmansingel, Evert	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Hartweg, Albert van 't	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Havenaarweg, Isaak	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Havenstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Haverveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ligt in verschillende gebieden
Havikenhof	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Hazelaardreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Hazenpad	Bleiswijk		Licht	
Hazenplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hazenweg	Bleiswijk	Licht Ligt in verschillende gebieden		
Heemskerkstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Heemtuin	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Heesplein, Van	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Heinsiushof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Helfrichplein, Admiraal	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	Ontwikkelingsgebied Woonwijken vrij met excessenregeling
Hendrixstraat, Burgemeester	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Hercules	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Herenstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Hermansstraat, W.F.	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Hermelijnpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hertenpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hertenzwamplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hertshoornvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Hertzstraat	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Licht	
Heulslootweg	Bleiswijk	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	Transformatiegebied

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Heydenstraat, Jan van der	Bleiswijk	Woongebieden na 1985 / Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Hoedemakerlaan	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Hoefweg	Bleiswijk	Historische polderlinten	Bijzonder	
Hoefweg, Nieuwe	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Hoekdreef, Van der	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hoekendsehof	Bleiswijk	Historische polderlinten	Bijzonder	
Hoekendseweg (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Historische polderlinten	Bijzonder	
Hoekendseweg (Bleiswijk)	Bleiswijk	Historische polderlinten	Bijzonder	
Hoeksekade	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Hoevenlaan, Van der	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Hoffstraat, Van 't	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Transformatiegebied
Hoge Land, Het	Berkel en Rodenrijs	recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hogelanddreef	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hogendorpweg, G.K. Van	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Hollandweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Hondiusdreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Hondsroos	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Honingzwampad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Hooftstraat	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Hooghlaan, Pieter de	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Hoogseweg	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Hoorplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Hopveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Horsten, De	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Huijgenslaan	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Hulstingel, W.G. van der	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Huygensstraat	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	
Huygensstraat, Christiaan	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Hyacintenweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	Transformatiegebied
Hyacinthlaan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Hyacintuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Iependreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
IJmeerstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
IJslanmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
IJsselstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
IJsvogellaan	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Imkerstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Industriplein	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Bijzonder	Ontwikkelingsgebied
Industrieweg	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Inktzwamplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Irenestraat (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Irenestraat (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Ireneweg	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Irislaan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Irispark	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Iristuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Irisweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	Woonwijken vrij met excessenregeling
Ivoorzwampad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Jadeweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Jasmijnhof	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Jentjemeerhof	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Jonckheerestraat, Karel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Julianalaan	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Julianastraat (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Julianastraat (Bleiswijk)	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Jupiter	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Kamperfoeliedreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Kamperpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Kamvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Kastanjelaan	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Kastanjeplein	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Kastanjestraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Kasteel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Katwijkpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Kemphaan	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Kennedylaan, John F.	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Kerksingel	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Kerkstraat (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Kerkstraat (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Kerkstraat (Bleiswijk)	Bleiswijk	Historische kernen	Bijzonder	
Kerkstraat achter	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	Ontwikkelingsgebied
Kersenhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Keulendreef, Van	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Kievitspad	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Kikvors, De	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Kindermakerdreef	Bergschenhoek	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Kinsbergenstraat, Van	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Klapachterweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Klappolder	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Klapwijkse Eilanden	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Klapwijkseweg	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Klapwijkse Zoom	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Klaverweide	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Kleihoogt	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Kleine Molen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Klimvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Klooslaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Koegelwieckplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Koekoeksbloemstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Koetsveldstraat, Dominee van	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Kompas	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Konijnenplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Koninginnetuin	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Koningsvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Kooilaan	Bleiswijk	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Kooipad	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Koolzaadveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Koot, Laan van	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	Transformatiegebied
Koot, Verlengde Laan van	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	
Koperviekdreef	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	Transformatiegebied
Koraalzwampad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Korenbloem	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Korenmolen	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Korenmolenweg	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Korenwolfstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Korhoen	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Korstmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Kortoomssingel, Toon	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Kranenburg	Bleiswijk	Historische kernen	Bijzonder	Ontwikkelingsgebied
Kreeft	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Krijtmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Kroeskarper, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Krokussenweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Kromkampweg, Roelof	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Kromme Tochtweg	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Krugerlaan	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Kruin, De	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Kuipersstraat, Tjeerd	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Kruisweg	Bleiswijk	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Krulmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Kruytstraat, Notaris	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Kuilemastraat, Evert	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Kulck, De	Bergschenhoek	Historische polderlinten	Bijzonder	
Kwartsweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Kwekersweg	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Kwelderplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Land, Weg en	Bergschenhoek	Bedrijventerreinen	Licht	
Landmeterplein	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Landscheiding	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Landweer	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Lange Vaart	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Langeveldstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Lansingpad	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	Ligt in verschillende gebieden
Lariks, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Larixdreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Laurenburg	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Lauwersmeerpolder	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Lavendeltuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Lea Smulderssingel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Leeghwaterweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Leeuwenakkerweg	Bergschenhoek	Bedrijventerreinen	Licht	
Leeuwenhoekstraat	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	Transformatiegebied
Leeuwenhoekweg	Bergschenhoek	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Leeuwerik	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Leeuwerikplantsoen	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Leeuwerikstraat	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Leeweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Lekplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Leliestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Lelietuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Lelieweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Lelyweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Leurstraat, Van der	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Libellestraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Ligthartsingel, Jan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Lijsterbesdreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Lijsterlaan	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Lindendreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Lindenhorst	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Lindenlaan	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Lingeplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Lingestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Linie	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Lionweg, Anthony	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Lisztstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Loevestein	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Loo, Het	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Loodsmandreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Lorentzstraat	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Luijtenstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Lumenlaan	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Lunet	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Lupinentuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Luykenhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Maansteenweg	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Maaskantstraat, Huig	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Maasstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Madelieftuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Magnoliahof	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Magnoliastraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Maisveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Malusdreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Manderhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Marconisingel	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Licht	
Marconistraat	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Margrietlaan	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Margrietstraat (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	Ontwikkelingsgebied
Margrietstraat (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Margrypad, Jos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Marijkelaan	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Marijkestraat (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Marijkestraat (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Marislaan, Jacob	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Markermeerstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebied na 1986	Licht	
Marshof	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Marterpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Marxveldtplantsoen, Cissy van	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Mathenesse, Laan van	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Mauritsstraat, Prins	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Meerpad, Nieuwe	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Meerweg	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Meetelenstraat, Burgemeester van	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Meeuwenlaan	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Meidoornstraat	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Meikeverstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Meistraat	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Mercatordreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Mercuriusstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Mereldreef	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Merenweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Mesdagstraat (Bleiswijk)	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Mesdagstraat (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Middelweg	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Milliadeplein	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Moerasvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Moerbeihof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Molenaarweg, Abraham	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	Transformatiegebied
Molengang	Bergschenhoek	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Molenhof	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Molenkade	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Molenweg	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Mollenplaats	Bergschenhoek	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Mondriaanstraat	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Montignyplein	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Montignystraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Morsestraat	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	
Mosroos	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Moutmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Mozartplaats	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Mozartplein	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Muiderstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Muijhof	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Muizenplaats	Bergschenhoek	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Munnikenweg	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Muurmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Naaldvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Naardermeerstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Nachtegaallaan	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Naeldwijkstraan, Van	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Narcisplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Narcisstuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Narcissenweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	Woonwijken vrij met excessenregeling
Nieuwstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Nobelsingel	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	Transformatiegebied
Nobelstraat, Alfred	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Nolendreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Noordeinde	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Noordeindse Hof	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Noordeindseweg	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Noorderkroon	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Noorderparklaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Noordersingel	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Oelofsduin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Oesterstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	Woonwijken vrij met excessenregeling
Oesterzwamplaats	Bergschenhoek	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Offenbachbaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Offenbachplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Oldenbarneveldlaan, Johan van	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Oliemanweg, Jacob	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Olmen, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Oltmansstraat	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Vrij met excessenregeling	
Ooievaar	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Ooievaardreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Oosteindsepad	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Licht	
Oosteindseweg	Bergschenhoek	Historische polderlinten	Bijzonder	
Oostenweg, Burgemeester van	Bergschenhoek	Historische polderlinten	Bijzonder	
Oosterscheldestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Oostersingel	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Oostkade	Bleiswijk	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Oostmeerlaan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Oostmeerpolder	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1986	Licht	
Opaal	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	Woonwijk vrij met excessenregeling
Oranjestein	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Oranjestraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Oranjestraat, Willem van	Bergschenhoek	Rijties aan straten	Licht	
Oranjetuin	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Orchideestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Orion	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Orionstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Orteliusdreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Ostaijenlaan, Paul van	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Oude Bovendijk	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Oudelandsebaan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Oudzoom	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Overbuurtseweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Vrij met excessenregeling	
Papaveruin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Papiermolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Parkstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Parkwijk	Berkel en Rodenrijs	Woongebied na 1985	Licht	
Pekhuisbrug	Bleiswijk	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	Ontwikkelingsgebied
Pelmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Penninghlaan	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Peppeldreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Perenhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Perzikhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Petuniaweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Piet Heinstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Pijlkruispad	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Pijlkruisstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Pijperstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Pinksterbloemlaan	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Pioentuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Plaats	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Planciusdreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Planetenweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Platanendreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Plein 1945-1995	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Plevierstraat	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Poldermolen (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Poldermolen (Bleiswijk)	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Pollux	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Poolsterstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Poortmanweg, J.	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Populieren, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Postdreef, De	Bergschenhoek	Historische dijklinten	Bijzonder	
Potterdreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Primulatuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Prismalaan Oost	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Prismalaan West	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Provincialeweg	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Licht	
Pruimenhof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Prunusdreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Prunusweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Putterstraat	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Raadhuishof	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	Ontwikkelingsgebied
Raadhuislaan	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Randweg-West	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Ranonkelpad	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Ranonkeltuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Ranonkelweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Ravesteynpad, Sybold van	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Reeënpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Reigerdreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Reigerlaan	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten	Licht	
Rembrandtlaan (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Rembrandtlaan (Bleiswijk)	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Rendiermos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Rhododendronstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Ribeshof	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Ribesstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Richelhof	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Richterslaan, Marius	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Ridderspoortuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Ridderzwampad	Bergschenhoek	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Rietmeerplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Rietveldstraat	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Rietvoorn	De Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Rijnplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Rippingstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Rivierenstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Riviermos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Robbenstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Robijn	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	
Rodenrijseweg	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Roerdompdreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Roggeveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Roland Holstlaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Romen, Laan van	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Romen, Verlengde Laan van	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Romenpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Rondeel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Rondom	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Röntgenstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Roosenburgpad, Dirk	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Rosemondsingel	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	



	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Rosmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Rottebandreef	Bergschenhoek	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Rottedijk (Bleiswijk)	Bleiswijk	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Rottedijk (Moerkapelle)	Moerkapelle	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Rottekade	Bergschenhoek	Historische dijklinten	Bijzonder	
Rottemerenpad	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Rozendaallaan	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Rozendreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Rozenoord	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Rozenpad	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Rozentuin	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Rubenslaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Ruijterstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Runderenpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Ruysdaellaan, Van	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Ruytenweg, De	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Saffier	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	Woonwijk vrij met excessenregeling
Saturnus	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Schadeestraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Schaikdreef, Van	Bergschenhoek	Historische dijklinten	Bijzonder	
Schans	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Schiebroekseweg	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Schiernmonnikoog	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijk vrij met excessenregeling
Schildmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Schipperstraat, Wethouder	Berkel en Rodenrijs	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Schmidllaan, Annie M.G.	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Schmidtpad, Annie M.G.	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Scholtendreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Schoolpad	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Schorpioen	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Schreyackseweg	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Schubertplein	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Schumannstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Schutter	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Schweitzerpad, Albert	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Seinmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Seringendreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Sijpestein	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Sleutelbloemstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Slingerstraat	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	Transformatiegebied
Slotermeerstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebied na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Slufterhof	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Smaragd	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	Woonwijk vrij met excessenregeling
Smitshoek	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Sneekermeerplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Sneeuwbesstraat	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Snelliuslaan	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Snippendreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Snoekbaars, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Spaarnestraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Spectrumlaan	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied
Speenkruidstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Sperwerhof	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Speykstraat, Van	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Spinel	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	Woonwijk vrij met excessenregeling
Spiraeastraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Spireadreef	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Spoorhaven	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Spoorpad	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	Ontwikkelingsgebied
Sporthoeklaan	Bergschenhoek	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Sporthoekpad	Bergschenhoek	Bedrijventerreinen	Licht	Ontwikkelingsgebied

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Sportlaan (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	Ontwikkelingsgebied
Sportlaan (Bleiswijk)	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Stampoendreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Stationssingel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Stationsweg	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Steenbok	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Steenbreekvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Steenlaan, Jan	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Steenmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Steenstraat, Jan	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Stekelvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Stekelzwampad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Stellingmolen (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Stellingmolen (Bleiswijk)	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Stellingplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Sterremos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Sterrenlaan	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Sterrenweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Steurzoo, Ad van der	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Stevinstraat	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Stevinweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Streepvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Strikkade	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Struisvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Stuytstraat, Jan	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Sweelinkplaats	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Sweelinkstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Swemcoperlaan	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Takstraat, Chris van de	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Tapuit	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Tarweveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Terpstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Terrastuin	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Terschelling	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Vrij met excessenregeling	
Texel	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Thea Beckmansingel	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Theeroos	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Thijssensingel, Theo	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Timmermanhof, Felix	Berkel en Rodenrijs	Woongebied na 1985	Licht	
Topaas	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	Woonwijk vrij met excessenregeling
Torenmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Trompstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten	Licht	
Tuinpad	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Tuinweg	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Licht	
Tulpplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Uilenhof	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Vaandragerdreef	Bergschenhoek	Sport- en recreatiegebied	Vrij met excessenregeling	
Vaert, De	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Valeriusstraat	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijk vrij met excessenregeling
Valkenhof	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Varenkade	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Veenmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Veersemeerstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Veilingweg	Berkel en Rodenrijs	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Veldhof	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Licht	
Veldspaat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	
Vethstraat, B.	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Velthuisestraat, Pastoor	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Veluwemeerplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Venus	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Verburghweg, Pastoor	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	

	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Verdistraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Verfmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Verheullaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Vermeerlaan, Johannes	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Vermeerstraat	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Vermeerweg, Benjamin	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Verveenstraat	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Verweijweg, A.H.	Berkel en Rodenrijs	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsvrij	
Verzetstraat	Bergschenhoek	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Vestdijksingel, Simon	Berkel en Rodenrijs	Woongebied na 1985	Licht	
Vesting	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Vierlinghweg	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Vijgenhof	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Vincistraat, Da	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	
Vinkendreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Violierenweg	Bleiswijk	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsniveau	
Visserstraat, J.	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Vivaldiplaats	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Vlaggemansdreef	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Vlamingstraat, Doctor	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	Woonwijken vrij met excessenregeling
Vlaschoek, De	Bergschenhoek	Historische kernen	Bijzonder	
Vlasveld	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Vleugelvaren	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Vliegenschwamplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Vlieland	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Vogelaarstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Bijzonder	
Vogelweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Vogelwikke	Bergschenhoek	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Vondelstraat	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	Woonwijken vrij met excessenregeling
Voorhoofdijk	Bleiswijk	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Voorlaan	Bleiswijk	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Voortstraat, Van der	Berkel en Rodenrijs	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Vosmaerstraat	Berkel en Rodenrijs	Historische polderlinten	Vrij met excessenregeling	
Vossemeerstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Vossenplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Vredenburglaan, Van	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Vriessingel, Anne de	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Vrijheid, Laan der	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Vuurdoornstraat	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Waalpad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Waaistraat, Van der	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	
Waddenweg	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Wagenaarplein	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Waghenaerdreef	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Wagnerstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Walmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Walnoothof	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Waningstraat, Van	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Warmoezerij, De	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Warmoeziersweg	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Licht	
Wassenaerstraat, Jacob van	Bleiswijk	Rijties aan straten (1950-1970)	Licht	
Wateringhe, De	Bergschenhoek	Woon- en werklinten in glastuingebied	Welstandsniveau	
Waterlinie	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Waterman	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Watermolen (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Watermolen (Bleiswijk)	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Watersnip	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Transformatiegebied
Watertuin	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Wattstraat	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	
Weegbreeplantsoen	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Weegschaal	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	



	kern	gebied	welstandsniveau	kenmerk
Weidebloempad	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Weidebloemtunnel	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Weidebrugweg	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Weidemolen (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Weidemolen (Bleiswijk)	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Weigeliahof	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Vrij met excessenregeling	
Westerdwars	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Westerparkstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Westerplein	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Westerscheldepad	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Westersingel	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Westerwater	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Westpolder	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Wezelpad	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	
Wielewaal, De	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Wildert, De	Berkel en Rodenrijs	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Wilgen, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Wilgenlaan	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Wilgenlei	Bleiswijk	Woon- en werkinten in glastuingebied	Welstandsniveau	
Wilhelminaplein	Bleiswijk	Historische kernen	Bijzonder	
Wilhelminastraat (Bergschenhoek)	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten	Licht	Ontwikkelingsgebied
Wilhelminastraat (Berkel en Rodenrijs)	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Wilhelminastraat (Bleiswijk)	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Willem-Alexanderlaan	Berkel en Rodenrijs	Historische kernen	Bijzonder	
Wilminkstraat, Willem	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Wilsstraat, Jan	Bergschenhoek	Woongebied na 1985	Licht	
Windmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	
Witmos	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	
Witte de Withstraat	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Witteveenstraat, W.G.	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Wolfend	Bergschenhoek	Woon- en werkinten in glastuingebied	Licht	Transformatiegebied
Zaagmolen	Bleiswijk	Woongebieden na 1985	Licht	Transformatiegebied
Zeppelinstraat	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Licht	
Zernikestraat	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Licht	Transformatiegebied
Zes Junistraat	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten	Licht	
Zestienhovenweg	Bergschenhoek	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	Transformatiegebied
Zilvergracht	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Zilverchoon	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten	Licht	
Zilverchoonsingel	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	Woonwijken vrij met excessenregeling
Zilverpar, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Zoetermeerselaan	Bleiswijk	Bedrijventerreinen	Bijzonder	
Zomertaling	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Zonnebaars, De	Bergschenhoek	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Zonnehof	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Zoutmanstraat	Bleiswijk	Rijtjes aan straten (1950-1970)	Licht	
Zuiderkruis	Bleiswijk	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Zuiderparklaan	Bergschenhoek	Woongebieden na 1985	Vrij met excessenregeling	
Zuidersingel	Berkel en Rodenrijs	Historische polderinten	Vrij met excessenregeling	
Zwaluwdreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	Ontwikkelingsgebied
Zwaluwlaan	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten	Licht	
Zwaluwplein	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten	Licht	
Zwanebloemstraat	Berkel en Rodenrijs	Woonerven (1970-1990)	Licht	
Zwanendreef	Bleiswijk	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Zwanensingel	Bergschenhoek	Rijtjes aan straten	Licht	
Zwarte Meerlaan	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	
Zwarteweg	Berkel en Rodenrijs	Historische polderinten	Vrij met excessenregeling	
Zweersstraat	Berkel en Rodenrijs	Stroken en blokken (1960-1975)	Licht	
Zwethkade	Berkel en Rodenrijs	Agrarisch gebied	Vrij met excessenregeling	
Zwethstraat	Berkel en Rodenrijs	Woongebieden na 1985	Licht	Ontwikkelingsgebied
Zwijnenplaats	Bergschenhoek	Recreatie- en sportgebieden	Vrij met excessenregeling	

Colofon

José van Campen woord en plaats
Beek & Kooiman Cultuurhistorie

Onderzoek en tekst: Marijke Beek, José van Campen, Marinus Kooiman
Foto's: Marijke Beek, Marinus Kooiman
Illustraties: © Wil van Slogteren, Amsterdam
Coördinatie gemeente Lansingerland: Egbert Stolk, Reinout Crince

Amsterdam, januari 2010 - april 2012

