

# **KARAKTERISTIEKE GEBIEDEN CENTRUM NAALDWIJK**

Behorend bij Ontwerp Bestemmingsplan Centrum  
Naaldwijk

Datum 12 april 2013  
Versie  
Status 2e concept







## Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	2
2.	Omgeving Wilhelminaplein en omgeving Oude kerk.....	5
3.	Heilige Geesthofje.....	10
4.	Historisch lint Molenstraat – Dijkweg.....	11
6.	Historisch lint Prinses Julianastraat - Heerenstraat - Koningstraat.....	14
7.	Historisch lint Prins Hendrikstraat - 's-Gravenzandseweg.....	18
8.	Historisch lint Zuideinde.....	20



## 1. Inleiding

In het centrum van Naaldwijk zijn zes karakteristieke gebieden aangewezen, die een bijzondere samenhang tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte kennen. Daardoor ontstaat een bijzondere beeldkwaliteit. In de gebieden vinden we ook mogelijk minder kwalitatief hoogwaardige panden of ruimtelijke inrichting. Voor deze plekken moet het beeldkwaliteitsplan worden gezien als het benoemen van een kans om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Daarnaast zijn er ook nog gebieden aangemerkt als Waarde-winkelgebied. Vanwege de belangrijke winkelfunctie zijn deze in het bestemmingsplan opgenomen. Het is ongewenst dat panden in deze gebieden kunnen worden gesloopt en percelen vervolgens braak blijven liggen. Er is echter geen afzonderlijk beeldkwaliteitsplan nodig om de karakteristiek te beschermen. Het waarde winkelgebied valt samen met de karakteristieke gebieden met als toevoeging de Rembrandtstraat.

Het begrip beeldkwaliteit heeft te maken met structuur (leesbaarheid van de ruimte), identiteit (individualiteit en uniekheid van de ruimte) en betekenis (belevingswaarde) van een plek. Vanwege deze bijzondere kenmerken voor de gebieden is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit van een gebied.

Het instrument beeldkwaliteitsplan (BKP) is geen WRO-instrument en het krijgt pas zijn werking na vaststelling als beleid. Het BKP voor een karakteristiek gebied is dus een beleidskader voor ruimtelijk functionele ontwikkelingen, maar daarnaast ook een toetsingskader op gebouw- en inrichtingsniveau.

In het centrum van Naaldwijk zijn de volgende karakteristieke gebieden aangewezen:

- 1) Omgeving Wilhelminaplein en omgeving Oude kerk
- 2) Heilig Geesthofje
- 3) Historisch lint Molenstraat – Dijkweg.
- 4) Historisch lint Prinses Julianastraat – Herenstraat - Koningstraat
- 5) Historisch lint Prins Hendrikstraat - 's-Gravenzandseweg
- 6) Historisch lint Zuideinde.

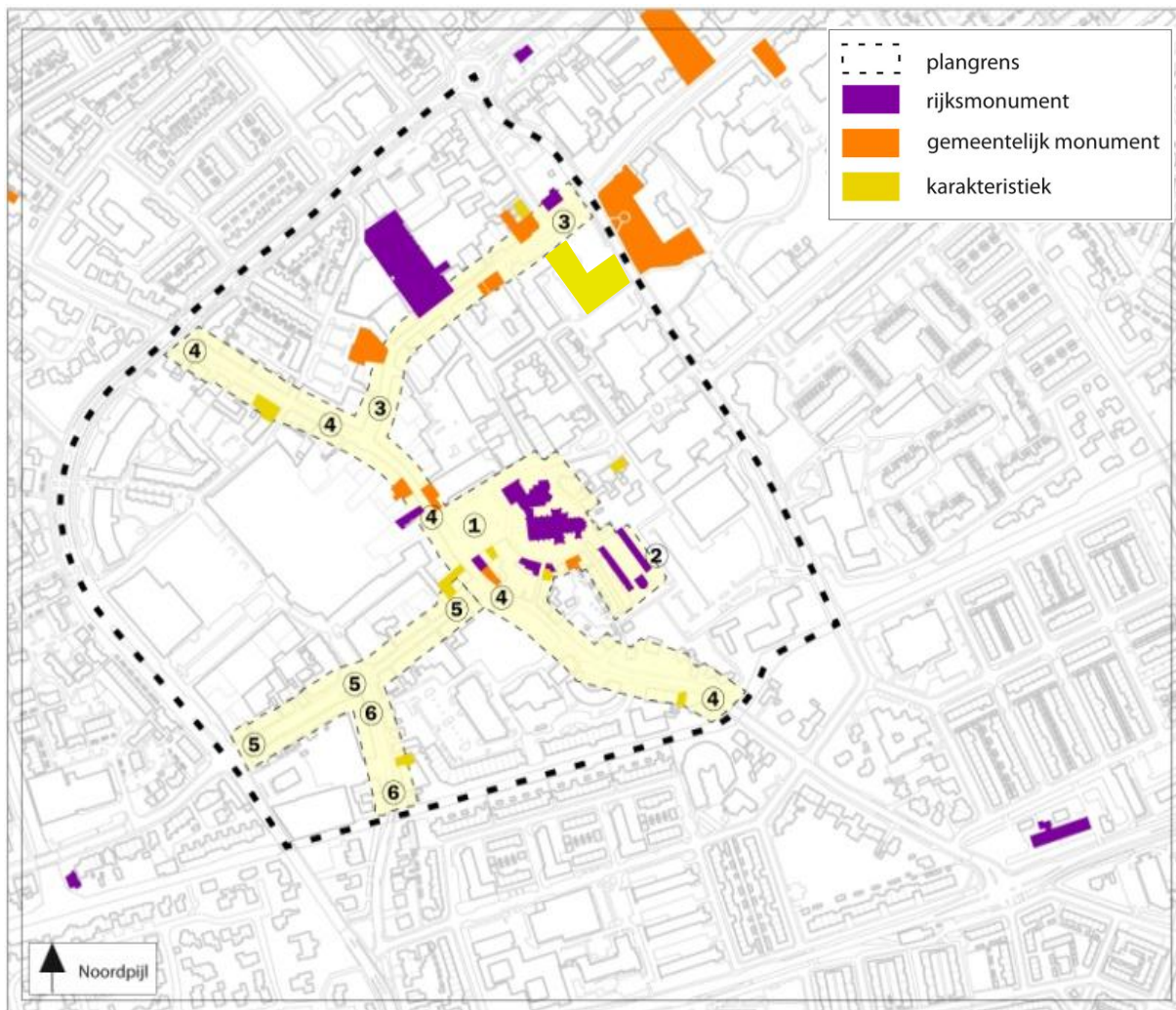
De gebieden omvatten de historische kernstructuur en tevens belangrijkste ruimtelijke drager van de kern Naaldwijk. In de nota 'Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingskaders voor de kernen' staat dat verdichting in Naaldwijk voornamelijk binnen het centrumgebied is voorzien. Daarbij moet rekening worden gehouden met de spanning tussen enerzijds het karakter van de oude linten en het historische centrum en anderzijds het willen profileren als een klein stedelijke- en moderne kern. De oude linten moeten worden versterkt. Aanwijzing tot karakteristiek gebied beoogt hieraan bij te dragen.

Naaldwijk is een typisch voorbeeld van een dorp dat is ontstaan op hooggelegen droge zandgrond omringt door veen, met uitvalswegen naar andere dorpen in de omgeving over drooggevalle kreekruigen. De toren van de oude kerk, die al vóór 1225 werd gebouwd, is een baksteen voor routes uit vijf richtingen die nog steeds de huidige kernstructuur bepalen. De route Geestweg- Prinses Julianastraat - Herenstraat – Koningstraat - Kruisbroek volgt de richting van de zandplaat waarop Naaldwijk ontstond. De vorm van de kerkring duidt op een vluchtburcht op de rand van de zandplaat als bescherming tegen invallen van de Noormannen (Naaldwick, Vikingen). Vanaf de 12e eeuw werd het omliggende landschap ontgonnen, aanvankelijk aangestuurd door de heren van Voorne. De linten Prins Hendrikstraat - 's Gravenzandseweg, Zuidweg en Molenstraat - Dijkweg volgen de daarvoor benodigde bedijkingen.

Naast de beeldbepalende kerkring en daarop aansluitende bebouwing kent de kernstructuur nog enkele 16e en 17e eeuwse panden, gelijkmatig aangevuld met panden uit latere periodes. Het geheel heeft een prettige samenhang en is beeld ondersteunend. Het recente overdekte winkelgebied De Tuinen, direct westelijk aansluitend op de Herenstraat, is daarop zowel qua structuur als vormgeving een goede aanvulling.

Voor het Centrum van Naaldwijk zijn deze 6 gebieden aangemerkt als karakteristiek, omdat ze een goede samenhang tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte hebben, die resulteert in een bijzondere beeldkwaliteit. Bij objecten die mogelijk een wat mindere kwaliteit hebben kan met dit beeldkwaliteitsplan een verbetering worden bereikt. Dit document is aanvullend op de welstandsnota en is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In het algemeen kan gezegd worden, dat bij karakteristieke linten de kwaliteit van de hoekpanden extra belangrijk is: daar kan men afstand nemen van de gevelwand en het geheel overzien. Dit is minder goed mogelijk in de straten zelf. Bij de pleinen en open plekken is dit belang nog eens extra groot. In dit kader is het aan te bevelen extra -beeldkwaliteit- aandacht te besteden aan de nu nog lege plekken, die in, aan en nabij de karakteristieke gebieden liggen.

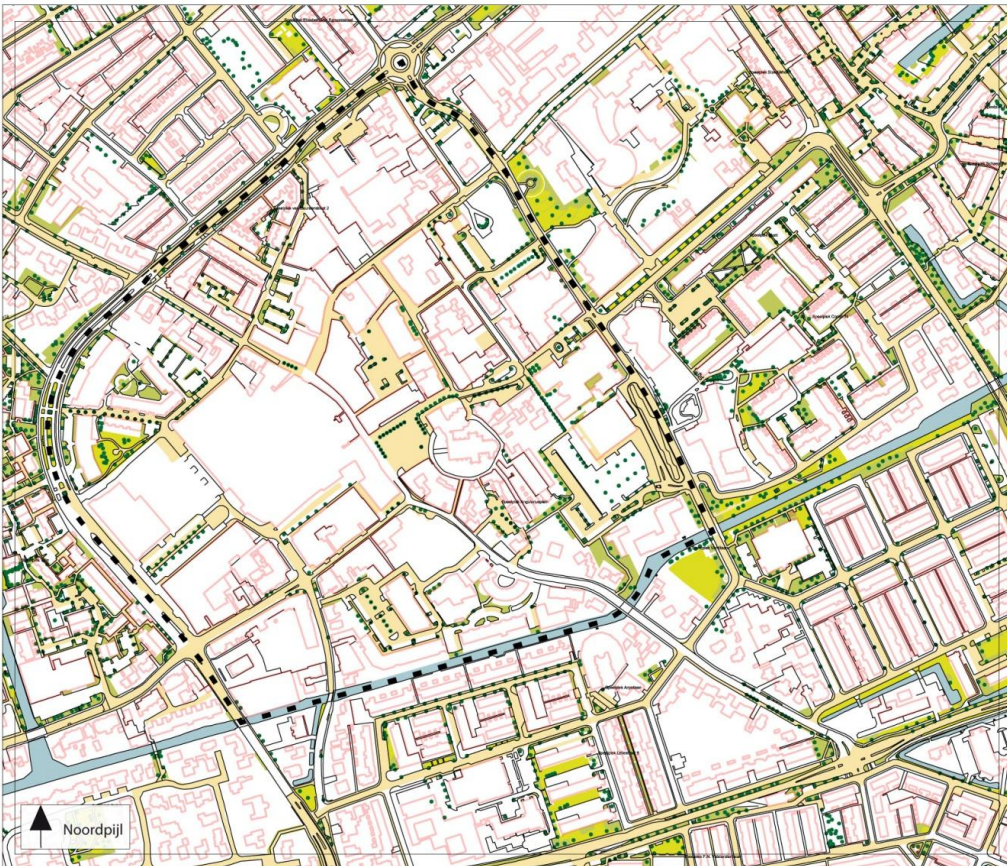


afbeelding: Karakteristieke gebieden en cultuurhistorisch belangrijke bebouwing

- 1) Omgeving Wilhelminaplein en omgeving Oude kerk
- 2) Geesthofje
- 3) Historisch lint Molenstraat – Dijkweg.
- 4) Historisch lint Koningstraat - Herenstraat – Julianastraat.
- 5) Historisch lint 's-Gravenzandseweg - Prins Hendrikstraat.
- 6) Historisch lint Zuideinde.



Morfologie van de bebouwing



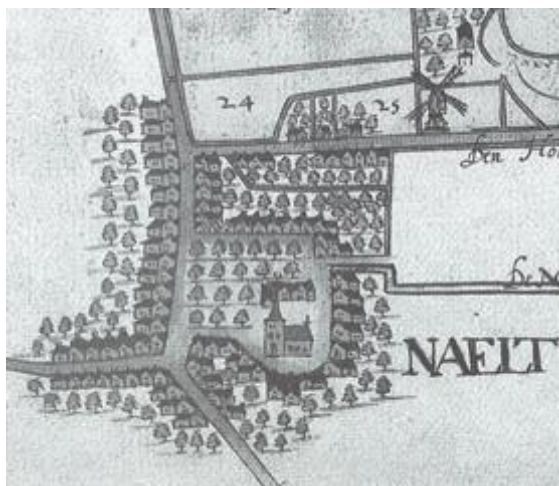
Structuur openbaar groen

## 2. Omgeving Wilhelminaplein en omgeving Oude kerk

Het Wilhelminaplein is met recht het centrum van Naaldwijk. Het bezit voor een belangrijk deel historische wanden. Dominant is de Oude Kerk en haar kerkring met de Kerkstraat en de daarop uitkomende straatjes Kerklaan en Angulariusstraat. Naaldwijk is ontstaan als een kerkringdorp, met de kerk als centrum van de nederzetting met kleinschalige dorpsbebouwing er om heen. Dit beeld is nog voor een groot deel intact. Gemakshalve worden Wilhelminaplein en omgeving van de Kerkstraat hiernavolgend afzonderlijk behandeld.

### Gebiedsbeschrijving Wilhelminaplein

Het Wilhelminaplein was vroeger een boomgaard, waar de rechthoekige vorm uit voort komt, daarna een marktveld en vervolgens een marktplein. Het plein zag er tot ongeveer 1920 net zo uit als het marktplein in 's-Gravenzande: een strak stramien met bomen (iepen) en de dorpspomp in het midden. Daarna is alleen een dubbele rij hoge bomen in het verlengde van de Havenstraat overgebleven. Het plein wordt nu multifunctioneel gebruikt: markt, terrassen, festiviteiten e.d.



Wilhelminaplein als boomgaard (1620)



Wilhelminaplein als marktplein (1939)

Het Wilhelminaplein bestaat qua architectuur duidelijk uit twee delen. De wanden grenzend aan de kerk zijn in schaal, detaillering en ouderdom niet te vergelijken met de overliggende wanden. Vanaf de oude pastorie (nu Bij5) tot aan het oude raadhuis bepaalt het historische karakter het aanzicht. Dit is geen oorspronkelijk beeld, maar het is wel ontstaan in een tijd dat er ondanks verstedelijking gestreefd werd naar een historisch beeld. Komende van de Herenstraat geeft dit nu een mooi ingelijst doorkijkje naar de kerk. De andere wanden zijn duidelijk van een ander ensemble niveau en bevatten op de begane grond voornamelijk winkels en horeca. De terrassen bieden op mooie dagen veel levendigheid, evenals de wekelijkse markt. Het plein is helder vormgegeven en heeft duidelijke wanden in duidelijke rooilijnen met hier en daar een kleine verspringing. Alleen aan de westzijde wordt de rooilijn verstoord door een overdekt terras. Het plein heeft de uitstraling van een belangrijke openbare ruimte en er liggen twee belangrijke gebouwen aan; het oude raadhuis en de Oude Kerk.

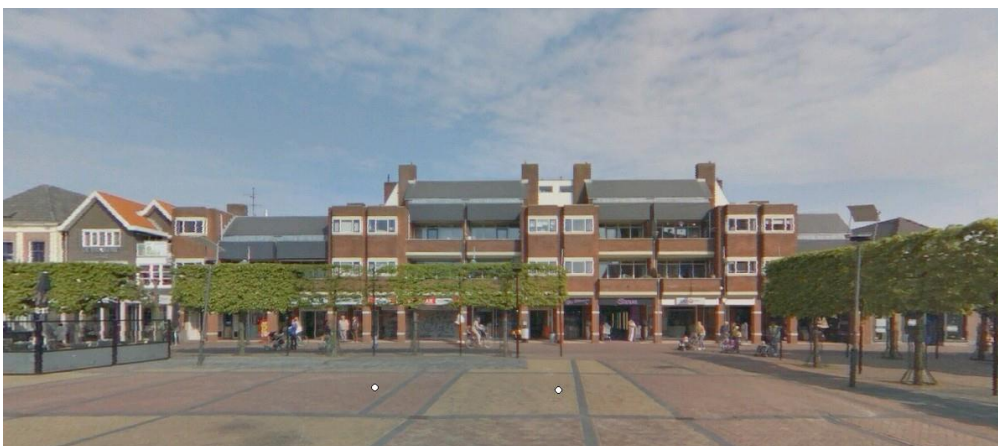
De kerk onderscheidt zich van de wanden door een eigen korrelgrootte, eigen architectuur en eigen richting, daarbij ligt de kerk niet, zoals vaak gebruikelijk is, centraal aan het plein maar in een hoek. Het centrum van Naaldwijk is dan ook een eigenaardige kruising tussen een kerkringdorp en een dorpsplein. De noord-, oost- en zuidwand bestaan uit duidelijk individuele panden met afzonderlijke kap. De breedte van de panden is beperkt en de gevels kennen een verticale geleiding en detaillering. Deze korrelgrootte is bepalend voor de maat en schaal van het plein. De bebouwing is kleinschalig met een hoogte van 2 lagen met kap. Deze structuur wordt

alleen aan de westzijde doorbroken door een groter en hoger gebouw. Met een gedifferentieerde massaopbouw is tevergeefs geprobeerd aansluiting te vinden bij de korrelgrootte van de rest van het plein. Het gaat niet eens zo zeer mis door hoogte en omvang van de bebouwing, maar vooral door de onmiddellijk herkenbare eenheid in architectuur. De architectuur van de overige wanden is in het algemeen van een niveau dat past bij het belang van de plek met harmonieuze baksteen architectuur, kappen en een klassieke gevelopbouw, met een hogere, verbijzonderde begane grond en een verticale geleding en detaillering. Door de verbouwingen van de panden is deze kleine korrel op het maaiveld vaak niet altijd duidelijk. De entree tot De Tuinen laat zien, dat nieuwe architectuur zich goed in een oude omgeving kan voegen zonder te kopiëren. De overgang openbaar-privé is door een plint of stoep vormgegeven.

Onlangs is het auto parkeren van het plein verdwenen, helaas kan de omzoming met leibomen tot een carré niet worden afgemaakt omdat de ruimte nodig is voor de marktbevoorrading. De vele fietsbeugels zijn recent om deze reden naar een nabijgelegen plek in de Prins Hendrikstraat verhuist. De verharding bestaat uit een patroon van gebakken klinkers en natuursteen banden. Binnen het door leibomen omzoomde gebied staat geen straatmeubilair in verband met de ruimte die de markt nodig heeft. De straatverlichting verlicht de straat, maar verlichting wordt nog onvoldoende ingezet om onder andere de wanden van het plein aan te lichten. Daarmee zouden de stedelijke ruimte en –maat in de avonduren veel beter kunnen worden gedefinieerd. De natuurstenen monumentale dorpspomp uit 1629 was waarschijnlijk in 1939 al eens vanuit het midden van het plein naar een plek bij het raadhuis verplaatst om ruimte te maken voor de autobussen die toen nog over het plein reden. In 2000 is de pomp verplaatst naar de huidige locatie in de hoek voor de voormalige pastorie (nu Bij5).



Historisch ensemble



Schaalvergroting in de westwand





### **Beeldkwaliteitseisen Wilhelminaplein.**

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur van het Wilhelminaplein te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. In aanvulling op de beschrijving en criteria uit de Welstandsnota (die onder andere ingaan om de architectonische uitwerking van het individuele perceel) gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- De kerk is het belangrijkste accent. De overige bebouwing past zich qua hoogte aan bij de omringende panden. Deze hebben 1 of 2 lagen met een kap. Bebouwing rondom het plein is onderdeel van een wand.
- Bebouwing bestaat uit individuele panden met een eigen kap.
- Aan het Wilhelminaplein is schaalvergroting door samenvoeging in ruimtelijke zin ongewenst. Indien panden intern worden samengevoegd of bredere panden worden gebouwd, dan is door middel van verticale geleding en detaillering van de gevel er voor gezorgd dat de schaal van het gebouw past bij de maat en schaal van de historische bebouwing.
- De rooilijnen zijn op het plein en in de straat in samenhang, volgen het historische patroon en verspringen aan het plein in kleine mate.
- Bij (ver)nieuwbouw moet aangesloten worden bij de klassieke gevelopbouw van de historische bebouwing, met een verticale geleding en een verfijnde detaillering.
- Bebouwing is gericht op openbare ruimte, beleving op straatniveau is dus belangrijk en gesloten gevels op het maaiveld zijn ongewenst. De open gevels op de begane grond zijn in samenhang met de bovenliggende verdiepingen vormgeven.
- De verkeersfunctie van het plein is ondergeschikt aan de verblijfsfunctie.
- Bij een eventuele herinrichting moet gestreefd worden naar een plein dat ook aantrekkelijk is om op te verblijven als er geen markt of festiviteit is.
- De verblijfskwaliteit van het plein in de avonduren kan worden vergroot door een betere verlichting van de wanden van het plein en dan met name de monumenten en karakteristieke panden.
- Inrichting openbare ruimte met duurzame materialen.
- Straatmeubilair is op elkaar afgestemd en bij toepassing wordt een zo rustig mogelijk beeld nagestreefd.
- De structuur van leibomen dient te worden gehandhaafd

### Gebiedsbeschrijving kerkring met Kerkstraat en de straatjes Kerklaan en Angulariusstraat.

De historische structuur is hier in aanleg in takt, maar is vaak maar één bouwstrook dik. De belangrijkste functie is het wonen. Bouwmassa's zijn in het algemeen harmonieus en met meestal 1 laag en een langskap kleinschalig en lager dan de omgeving. Hierdoor valt extra de aandacht op de Oude Kerk, die er indrukwekkend boven uit steekt. De bebouwing staat strak in de rooilijn met aan de rondgang hier en daar een kleine verspringing of verdraaiing.

De architectuur is harmonieus: er kan van een ensemble gesproken worden van roodbruine baksteen gevels, rode of grijze pannendaken en witte kozijnen. De bebouwing aan de rondgang Kerkstraat en westzijde van de Kerklaan bestaat uit individuele en kleinschalige panden. De bebouwing aan de oostzijde van de Kerklaan en aan de Angulariusstraat is projectmatig gebouwd. Ondanks de doorlopende dakgoten en langskappen hebben de woningen door kleine opbouwen op het dak en een zorgvuldig gedetailleerde, verticale gevelindeling met staande ramen hun kleine korrelgrootte behouden. De enkele panden die zich qua maat en schaal enigszins aan dit ensemble onttrekken staan aan de rondgang.

De openbare ruimte is ook in klinkers uitgevoerd met eenvoudige straatprofielen: aan beide zijden een smal trottoir en een rijbaan met klinkerbestrating. Waar de privé ruimte aan de Kerkstraat nog heel abrupt overgaat in de openbare ruimte, is deze overgang in de Kerklaan en Angulariusstraat juist heel geleidelijk doordat het trottoir veelal door de bewoners in gebruik is genomen. Aan de oostzijde van de Kerklaan en de gehele Angulariusstraat behoren de gronden onder de weg echter ook kadastraal bij de percelen van de aanliggende woningen.



Kerkstraat of kerkring



Kerklaan



Angulariusstraat

### **Beeldkwaliteitseisen kerkring Kerkstraat en de straatjes Kerklaan en Angulariusstraat.**

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur van de kerkring Kerkstraat en de Kerklaan en Angulariusstraat te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. In aanvulling op de beschrijving en criteria uit de Welstandsnota (die onder andere ingaan om de architectonische uitwerking van het individuele perceel) gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- Wonen blijft de belangrijkste functie.
- Bebouwing is kleinschalig en bestaat voornamelijk uit 1 laag met kap.
- De bebouwing aan de Kerkstraat en de westzijde van de Kerklaan bestaat uit individuele panden.
- Bebouwing aan de oostzijde van de Kerklaan en de Angulariusstraat bestaat uit projectmatige gebouwde rijenwoningen.
- Bebouwing staat strak in de rooilijn die de straat volgt, met kleine uitzonderingen aan de rondgang.
- Bebouwing is gericht op openbare ruimte
- De woningen aan de oostzijde van de Kerklaan en Angulariusstraat hebben langskappen en doorlopende goten, doorbroken door kleine dakopbouwen.
- De gevels hebben een verticale geleiding met staande ramen.
- Toegepaste materialen zijn traditioneel, met baksteen gevels, rode of grijze dakpannen en witte kozijnen.
- De openbare ruimten rond de kerk kunnen beter worden afgestemd op de ensemble waarde, zoals bomen en verlichting.
- Inrichting openbare ruimte met duurzame materialen, passend bij het historische karakter.
- Gebruik van de trottoirs door bewoners past bij kleinschaligheid de informele verblijfskwaliteit.

Overigens is de hoge aanwezige kwaliteit vooral kwetsbaar voor eventuele bouwontwikkelingen in de directe nabijheid, die in de 2e lijn het beeld kunnen gaan domineren.

### 3. Heilige Geesthofje

#### Gebiedsbeschrijving

De oorsprong van het Heilige Geesthofje ligt in een nalatenschap van Hendrik IV van Naaldwijk uit 1496. Nadat het daaruit voortgekomen armenhuis al eens was vervangen door 5 kleinere huisje heeft Frederik Hendrik in 1627 het hofje in haar huidige vorm laten bouwen.

Stedenbouwkundig is dit een icoon, waar stedenbouw, architectuur en historische betekenis één geheel vormen. Het hofje is besloten, met alleen voetpaden, die erdoor lopen. Op de kop staat een kapel, die nadien ook als synagoge in gebruik is geweest. Daarna was van 1935 tot 1991 het Westlands Streekmuseum in de kapel gevestigd, die nu in gebruik is als trouwzaal. Het hofje is een gaaf monument, dat onderdeel is van het ensemble met Oude Kerk en Kerkstraat e.o. Ook hier is de bebouwing lager dan de omgeving: 1 laag met kap, waardoor de Oude Kerk een extra accent krijgt.

De architectuur is van een hoge kwaliteit: een ensemble van kleinschalige historische pandjes, fraai gedetailleerd met witte kozijnen en met luiken. De gevel van de kapel sluit aan bij de tuitgevels van de woningen.

Het hof zelf is een zorgvuldig ingerichte binnentuin, die privé aanvoelt.



Heilige Geesthofje met Kapel



Zicht op de Oude Kerk vanaf het hofje

#### Beeldkwaliteitseisen

Het gehele hofje is aangewezen als rijksmonument, waarmee het uiterst belangrijke behoud van het ensemble zelf voldoende veilig is gesteld. Omdat het een hele stedenbouwkundige eenheid is met een bijzonder karakter, kan het niet buiten dit beeldkwaliteitsplan worden gelaten. Voor het hofje zelf hoeven geen nadere beeldkwaliteitseisen te worden opgenomen. Het Heilige Geesthofje heeft echter ook een grote ensemble waarde met haar omgeving en is daardoor zeer kwetsbaar voor eventuele onverantwoorde ontwikkelingen in de tweede-lijns bebouwing. Bij eventuele toekomstige bouwplannen in de directe omgeving moet voorkomen worden dat dit beeld van het hofje wordt verstoord.



## 4. Historisch lint Molenstraat – Dijkweg

### Gebiedsbeschrijving

Dit lint is duidelijk een historische route, waarlangs Naaldwijk is uitgebreid. Het lint verbindt Prinses Julianastraat/Herenstraat met de Verdilaan en leidt vandaar verder naar buiten. Het eerste deel van de Molenstraat heeft een licht slingerend verloop, ontstaan op dijken en kaden langs de Gantel en zijkreken. Algemeen en oorspronkelijk karakter van het lint is kleinschalige, verticaal gelede en aaneengesloten bebouwing met individuele panden van gemiddeld 2 lagen met kap. Uitzondering is het begin van de straat met nieuwere panden met een grotere korrel en bebouwing tot 3 lagen hoog, waardoor het historische karakter daar al behoorlijk is aangetast. Andere uitzondering zijn de Nieuwe Kerk en de bebouwing aan de zuidzijde vanaf de Havenstraat. Daar heeft een grootschaliger kantoor van 3 lagen een duidelijk afwijkende korrelgrootte en architectuur. Aan de Molenstraat is de begane grond voornamelijk in gebruik als winkelruimte. Het deel tot de Rembrandtstraat heeft ook een daarbij horende autovrije inrichting van de openbare ruimte. Vanaf daar gaat het lint kaarsrecht naar de Verdilaan en gaat de functie geleidelijk over naar onder andere horeca en kantoor. Het karakter is hier meer dat van een aanloopstraat.

De bebouwing aan het lint is georiënteerd op de straat en staat in de rooilijn met hier en daar een kleine verspringing. Belangrijkste uitzondering is de Sint Adrianus- of Nieuwe Kerk die een accent vormt bij de belangrijke kruising met de Rembrandtstraat. Deze staat ver terug achter de rooilijn van de straten, heeft een groen ingericht voorterrein en de hoge, ranke toren staat in de zichtlijn vanuit de Rembrandtstraat. Zo is dit ruimtelijk een zeer markant punt.

De architectuur is een mix van oud en nieuw. De historische panden hebben een klassieke- en gedetailleerde gevelindeling met verticale geleiding. Hoewel het veelal gaat om bebouwing van 2 lagen met kap is het beeld zeer gevarieerd. Architectuur en kapvormen wisselen elkaar af. Op de begane grond is de gevel vaak gewijzigd middels een winkelpui. De oorspronkelijke samenhang tussen de onderkant en bovenkant van de gevel is hierdoor veelal verloren gegaan. Waar de oude gevelindeling wel bewaard is gebleven zie we vaak een plintje onder aan de gevel, waar het pand overgaat naar de openbare ruimte.

Het eerste deel van de Molenstraat is een voor auto's afgesloten winkelgebied. Het is van wand tot wand bestraat met gebakken klinkers, met een goot in het midden. Vooral de reclame uitingen trekken hier de aandacht. Overkappingen en uitstallingen tijdens winkeluren bepalen het beeld van de overgang van privé naar openbaar. Vanaf Rembrandtstraat heeft het lint een profiel met aan weerszijden trottoirs, waarvan één verhoogd en de andere afgezet met paaltjes. Ook hier is alles bestraat met gebakken klinkers. De weg is toegankelijk voor autoverkeer, maar slechts in één richting. Het straatmeubilair is een beetje een allegaartje, wat het best zichtbaar is in de Molenstraat bij de entree van het winkelgebied. Hier staat een klein woud aan straatmeubilair waaronder, fietsbeugels, allerlei verkeersborden, verschillende soorten paaltjes, lantaarnpalen, nutskasten, een betonnen afvalbak en een poller. Het levert een tamelijk rommelig beeld op.

Bij het kruispunt met de Verdilaan ligt als onbebouwd waardevol object de oude begraafplaats. Het is semi-openbaar. In 1828 gesticht en ondertussen gesloten, is het een groene oase met een oorlogsmonument.



Molenstraat



Molenstraat



Dijkweg



### **Beeldkwaliteitseisen lint Molenstraat – Dijkweg.**

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur van het lint Molenstraat - Dijkweg te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. In aanvulling op de beschrijving en criteria uit de Welstandsnota (die onder andere ingaan om de architectonische uitwerking van het individuele perceel) gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- De historische bebouwingstructuur is kleinschalig, aaneengesloten en bestaat uit individuele panden van gemiddeld 2 lagen met kap.
- Schaalvergroting door samenvoeging van panden is in ruimtelijke zin ongewenst. Als panden intern worden samengevoegd of bredere panden worden gebouwd, dan is door middel van verticale geleding en detaillering van de gevel er voor gezorgd dat de schaal van het gebouw past bij de maat en schaal van de historische bebouwing.
- De bebouwing staat in de rooilijn die de straat volgt, met hier en daar een kleine verspringing.
- Bebouwing is georiënteerd op de straat. Beleving vanuit straatniveau is belangrijk. Gesloten gevels op het maaiveld zijn ongewenst.
- De gevels van de oorspronkelijke historische panden hebben een klassieke opbouw met een verticale geleding en verfijnde detaillering.
- De open gevels op de begane grond zijn in samenhang met de bovenliggende verdiepingen vormgeven.
- Inrichting openbare ruimte met duurzame materialen. passend bij het historische karakter.
- Straatmeubilair is op elkaar afgestemd en bij toepassing wordt een zo rustig mogelijk beeld nagestreefd.
- De percelen aan de Dijkweg moeten hun groene karakter bewaren.
- Het historisch lint kan bij eventuele herinrichting een eigen uitstraling krijgen.



## 5. Historisch lint Prinses Julianastraat – Herenstraat – Koningstraat.

### Gebiedsbeschrijving

Dit lint is ook duidelijk een historische route. Het leidt van het Wilhelminaplein naar de Van der Hoevenstraat en de Middelbroekweg en vandaar verder het omringende gebied in en is zo deel van een continue, doorgaande oude route die strekt van de Hoge Geest tot en met de Lange Broekweg. Het lint onderscheidt zich hiermee van andere linten die beginnen of stoppen in Naaldwijk. Het Wilhelminaplein ligt halverwege dit doorgaande lint en is een ruimtelijke- en functionele markering in de route.

De Julianastraat is nagenoeg recht. In het begin overheerst de woonfunctie. Het is een gesloten dorpslint met variërende korrelgrootte. Er staan zowel individuele panden, seriematig gebouwde rijenwoningen als een appartementencomplex. Bouwhoogtes lopen uiteen van 1 laag met kap tot 3 lagen plat. Tot aan de Prins Bernhardstraat ligt bebouwing aan de zuidzijde van de straat terug en heeft voortuinen. De overige bebouwing staat direct aan de straat en in de rooilijn. Verder naar het Wilhelminaplein toe wordt het lint meer “stedelijk” met op de begane grond winkels en dienstverlening. Aan de noordzijde is bij een nieuwere invulling zichtbaar gepoogd deze kleinschaliger te laten ogen door een gedifferentieerde massaopbouw. Door de eenheid van architectuur en doorlopende winkelpui en –overkapping is dit in beperkte mate gelukt.

De architectuur bestaat uit een mix van oud en nieuw, met enkele meer in het oog springende uitzonderingen. Het overheersende beeld is baksteen architectuur. Bij de oudere panden is de gevelindeling nog wel gedetailleerder en verticaal geleed met staande ramen, maar vaak zijn het geen individuele panden en lopen gevels en goten door.

Het eerste deel van de Julianastraat heeft een relatief breed profiel met de opbouw trottoir – fietsstrook – rijbaan –parkeerstrook - trottoir. Aan de zuidzijde staan bomen in de straat en er is weinig straatmeubilair. De weg is bestraat met klinkers, waarbij de parkeerstrook een afwijkende kleur heeft gekregen en de trottoirs zijn bestraat met betontegels. In het tweede deel wordt de openbare ruimte zichtbaar meer een winkelgebied. Het profiel versmalt tot een rijbaan met aan weerszijden een trottoir en afgezet met betonnen paaltjes en geheel bestraat met gebakken klinkers. Nabij de overgang naar de Herenstraat wordt het profiel weer iets breder en begint het voetgangersgebied. Hier geen gescheiden rijbaan en trottoirs meer, maar een bestrating van klinkers van wand tot wand. Daarin is weer ruimte voor enkele bomen en voor fietsbeugels.

De Herenstraat is een gesloten lint met een licht slingerend verloop en met winkel- en andere centrumfuncties. De bebouwing bestaat voornamelijk uit historische, individuele panden van gemiddeld 2 lagen met kap die direct aan de straat en in de rooilijn staan, met hier en daar een kleine verspringing. De bebouwing aan de noordzijde heeft een iets grotere korrel, waarbij een aantal nieuwere panden zich minder goed in het oude lint voegen. De in de zuidzijde van het lint opgenomen entrees van het overdekte winkelcentrum De Tuinen laten zien hoe het beter kan. Verbijzondering in het lint is het Wilhelminaplein, waarvan de Herenstraat één wand vormt. Juist daar voegt een bankgebouw, ooit burgemeesterswoning, zich ook niet goed in het lint.

De historische panden hebben veelal een klassieke gevelindeling met verticale geleiding en met verschillende mate van gedetailleerdheid. De bebouwing van bestaat meestal uit 2 lagen met kap, met afwisselende architectuur en kapvormen. Ook hier is de gevel op de begane grond veelal gewijzigd middels een winkelpui en overkapping en de samenhang in de gevel vaak verloren gegaan. Oude gevels hebben onderaan nog vaak een plintje, waar het pand overgaat naar de openbare ruimte.



De Herenstraat is onderdeel van het als voetgangersgebied ingerichte winkelhart. Het tamelijk brede profiel is van wand tot wand bestraat met gebakken klinkers meteen goot in het midden. Het straatmeubilair is tot aan het Wilhelminaplein nagenoeg beperkt tot de lichtmasten. Voorbij het plein wijzigt het profiel weer naar een rijbaan met trottoirs aan beide zijden, geheel bestraat met gebakken klinkers. De trottoirs zijn weer afgezet met betonnen paaltjes.

Ook De Koningstraat heeft een lichte slinger met in het begin aan de noordzijde nog een gesloten bebouwingsstructuur met kleinere korrelgrootte. Na het eerste, iets grotere gebouw van 3 lagen blijft de korrelgrootte beperkt met individuele panden tot 2 lagen met kap. De bebouwing staat direct aan de weg en in de rooilijn. Aan de overzijde ligt op de hoek met de Prins Hendrikstraat nog een groot terrein braak. Hier is vooralsnog het project 'De Heeren van Naeldwijck' voorzien met bebouwing tot 4 lagen met kap. Het plan heeft wel een grotere korrel, maar de architectuur met onder andere verticaal gelede bouwmassa's en gevels zoekt aansluiting met de omgeving. Verder het centrum uit wordt de bebouwingsstructuur opener. Aan de noordzijde staan nieuwere, vrijstaande woningen verder terug van de straat en met voortuinen waardoor het lint een groener karakter krijgt. De bebouwing is meestal 1 laag- en soms 2 lagen met kap. Architectuur, kappen en bouwrichtingen van de panden variëren en hebben een meer moderne uitstraling. Aan de zuidzijde staat bij de Hoflandstraat een appartementengebouw van 4 bouwlagen dat qua maat, schaal en architectuur sterk dissonneert in het lint.

Het profiel van de Koningstraat is breed en wordt naar buiten toe nog breder. Een brede met gebakken klinkers bestraat rijbaan wordt geflankeerd door in breedte soms variërende trottoirs met betonnen tegels, in het eerste deel nog afgezet met betonnen paaltjes. Het straatmeubilair is beperkt tot lichtmasten.



Koningstraat, buiten



Herenstraat, zicht naar Wilhelminaplein



Wilhelminaplein



Herenstraat



Prinses Julianastraat

### Beeldkwaliteitseisen.

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur van het lint Prinses Julianastraat - Herenstraat – Koningstraat te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. In aanvulling op de beschrijving en criteria uit de Welstandsnota (die onder andere ingaan om de architectonische uitwerking van het individuele perceel) gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- Het eerste deel van de Prinses Julianastraat is overwegend een woonstraat. Nog voor de kruising met de Prins Bernhardstraat gaat het karakter over in een winkelstraat.
- De historische bebouwingstructuur in de Prinses Julianastraat en Herenstraat is kleinschalig, aaneengesloten en bestaat uit individuele panden van gemiddeld 2 lagen met kap.
- Schaalvergroting door samenvoeging van panden is in ruimtelijke zin ongewenst. Als panden intern worden samengevoegd of bredere panden worden gebouwd, dan is door middel van verticale geleiding en detaillering van de gevel er voor gezorgd dat de schaal van het gebouw past bij de maat en schaal van de historische bebouwing.
- De bebouwingstructuur in de Koningstraat begint kleinschalig en aaneengesloten, maar wordt geleidelijk aan meer open en aan de zuidzijde grootschaliger.
- Bij inbreiding aan de Koningstraat wordt middels verticale geleiding van bouwmassa's en gevels aansluiting gezocht bij de historische omgeving.
- De bebouwing staat in de rooilijn die de straat volgt, met hier en daar een kleine verspringing.
- Bebouwing is georiënteerd op de straat. Beleving vanuit straatniveau is belangrijk. Gesloten gevels op het maaiveld zijn ongewenst.
- De gevels van de oorspronkelijke historische panden hebben een klassieke opbouw met een verticale geleiding en verfijnde detaillering.
- De open gevels op de begane grond zijn in samenhang met de bovenliggende verdiepingen vormgeven.
- Inrichting openbare ruimte met duurzame materialen, passend bij het historische karakter.
- Straatmeubilair is op elkaar afgestemd en bij toepassing wordt een zo rustig mogelijk beeld nagestreefd.
- De continuïteit van de gehele route, ook het buitengebied in, kan inspiratie bieden bij een eventuele herinrichting.
- Een verwijzing in een stoeptegels of de gevel van het bankgebouw aan het Wilhelminaplein naar de voormalige burgemeester die hier ooit woonde zou meer betekenis geven aan deze plek en dit pand.

## 6. Historisch lint Prins Hendrikstraat - 's-Gravenzandseweg

### Gebiedsbeschrijving

Dit is een historische route die vanaf het Wilhelminaplein in een rechte lijn naar de Secretaris Verhoefweg en vandaar verder richting 's-Gravenzande leidt. De Prins Hendrikstraat is een typische aanloopstraat naar het centrum, met winkels en dienstverlening. De 's-Gravenzandseweg kent ook nog een menging van functies, maar hier is de woonfunctie overheersend. De bebouwing van het lint is voor het merendeel aaneengesloten, ligt direct aan de straat en volgt de rooilijn met af en toe kleine verspringen. De Prins Hendrikstraat heeft een kleine korrelgrootte met individuele panden van 1 of 2 lagen met kap. Nabij de kruising met de weg Zuideinde neemt de korrelgrootte toe. Op de hoeken aan de noordzijde van het lint staan hier in maat, schaal en architectuur sterk afwijkende appartementengebouwen van 4 lagen hoog. De korrel van de 's-Gravenzandseweg is iets groter dan die van de Prins Hendrikstraat. Zo is een lange rij woningen aan de zuidzijde van de weg nagenoeg vorm gegeven als ware het één gebouw. De bebouwing is overwegend 2 lagen met kap.

De architectuur is in het gehele lint zeer gevarieerd. Oudere en nieuwere panden wisselen elkaar af evenals architectuur, gevelindelingen en kapvormen. De bebouwing is echter meestal wel uitgevoerd in de traditionele materialen met baksteen en kappen van rode of grijze pannen. Bij winkels wijkt de begane grond door winkelpuien vaak af van de rest van de gevel, met glas tot beneden toe. Dat past niet in de karakteristiek van de straat. Gelukkig zijn er ook nog meer traditionele gevels, vaak met een plint aan de onderzijde, al is het soms slecht een geschilderde.

De Prins Hendrikstraat is eenrichtingverkeer en heeft een smal profiel waarin toch nog een trottoir, fietsstrook, rijbaan en nog een trottoir zijn ondergebracht. De rijbaan en parkeerstrook zijn bestraat met klinkers en de trottoirs en fietsstrook met betontegels. De straatlantaarns zijn erg hoog voor dit smalle straatprofiel.

De 's-Gravenzandseweg is veel breder en heeft een profiel trottoir – parkeerstrook – rijbaan – parkeerstrook – trottoir. Rijbaan en parkeerstroken zijn uitgevoerd met gebakken klinkers en de trottoirs met betontegels. Nabij de kruising met Zuideinde staan enkele bomen.



's-Gravenzandseweg



Prins Hendrikstraat

### Beeldkwaliteitseisen:

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur van het lint 's-Gravenzandseweg - Prins Hendrikstraat te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. In aanvulling op de beschrijving en criteria uit de Welstandsnota (die onder andere ingaan om de architectonische uitwerking van het individuele perceel) gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- De Prins Hendrikstraat is een typische aanloopstraat met bijbehorende menging van functies. De 's-Gravenzandseweg kent ook een menging van functies, maar het wonen overheerst.
- De historische bebouwingstructuur is kleinschalig, aaneengesloten en bestaat uit individuele panden van gemiddeld 2 lagen met kap.
- Schaalvergroting door samenvoeging van panden is in ruimtelijke zin ongewenst. Als panden intern worden samengevoegd of bredere panden worden gebouwd, dan is door middel van verticale geleding en detaillering van de gevel er voor gezorgd dat de schaal van het gebouw past bij de maat en schaal van de historische bebouwing.
- Als bij inbreiding groter wordt gebouwd, wordt in tegenstelling tot de appartementengebouwen op de hoek met de Willem van Hooffstraat, middels verticale geleding van bouwmassa's en gevels aansluiting gezocht bij de historische omgeving.
- Bebouwing staat in de rooilijn die de straat volgt, met hier en daar een kleine verspringing.
- Bebouwing is georiënteerd op de straat. Beleving vanuit straatniveau is belangrijk. Gesloten gevels op het maaiveld zijn ongewenst.
- De gevels van de oorspronkelijke historische panden hebben een klassieke opbouw met een verticale geleding en verfijnde detaillering.
- De open gevels op de begane grond zijn in samenhang met de bovenliggende verdiepingen vormgeven.
- Inrichting openbare ruimte met duurzame materialen, passend bij het historische karakter.
- Straatmeubilair is op elkaar afgestemd en bij toepassing wordt een zo rustig mogelijk beeld nagestreefd.
- Als historisch lint kan men bij eventuele herinrichting hier een eigen uitstraling creëren.
- De enkele bomen in de straat dienen te worden gehandhaafd

## 7. Historisch lint Zuideinde

### Gebiedsbeschrijving

Dit lint loopt vanaf de 's-Gravenzandseweg licht slingerend de kern uit. Het karakter gaat daarbij geleidelijk over van oud dorpslint naar een meer open en landelijk lint. Met deze korte verbinding tussen stad en land onderscheidt het zich van de andere historische linten. Het eerste deel tot de Naaldwijkse Vaart kent een grote verscheidenheid aan functies. Woningen, bedrijven, winkels, kantoren en maatschappelijke voorzieningen wisselen elkaar af. De bebouwing is groepsgevoel, hier en daar afgewisseld met een vrijstaand pand. De korrelgrootte is klein met enige variaties door iets grotere bedrijfspanden of een rijtje woningen. Bouwhoogtes lopen uiteen van 1 laag plat afgedekt via 1 of 2 lagen met kap tot 3 lagen plat afgedekt. De rooilijnen liggen terug ten opzichte van de weg en volgen niet geheel het licht gebogen verloop. Hoewel de panden zijn georiënteerd op de straat staan sommige hierdoor een beetje gedraaid ten opzicht van de weg.

De toegepaste architectuur biedt een zeer wisselend bebouwingsbeeld, ook in kwaliteit, passend bij de zeer wisselende functies. Overeenkomst is dat over het algemeen gebouwd is in baksteen. De vorm van kappen, indien aanwezig, loopt sterk uiteen, waarbij dan meestal grijze pannen zijn toegepast.

De openbare ruimte heeft een traditioneel straatprofiel met een tamelijk brede rijbaan uitgevoerd in gebakken klinkers en aan weerszijden een trottoir met betontegels. Parkeren geschiedt op de rijbaan aan de oostzijde. De scheiding openbaar-privé is niet scherp; Uitritten en voorterreinen lopen veelal ongemerkt over in de trottoirs die variëren in breedte en kadastraal vaak deels particulier eigendom zijn. Opvallend in het straatbeeld is de aanwezigheid van een aantal oude, grote bomen die ook weer deels in de openbare ruimte en deels in voortuinen staan.



Zuideinde

**Beeldkwaliteitseisen.**

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur van het lint Zuideinde te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. In aanvulling op de beschrijving en criteria uit de Welstandsnota (die onder andere ingaan om de architectonische uitwerking van het individuele perceel) gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- Het gedeelte van Zuideinde tot aan de Naaldwijkse Vaart is functioneel zeer divers.
- De historische bebouwingstructuur is kleinschalig, de bebouwing is overwegend groepsgewijs en bouwhoogtes lopen gevarieerd en gemiddeld ongeveer 2 lagen met kap.
- Schaalvergroting van bebouwing door samenvoeging van panden is ruimtelijke ongewenst.
- De rooilijnen liggen terug en volgen niet geheel het licht gebogen verloop van de straat.
- De bebouwing staat in de terug liggende rooilijn met hier en daar een kleine verspringing.
- Bebouwing is georiënteerd op de straat, maar staat soms een beetje gedraaid.
- De architectuur is zeer gevarieerd.
- Overeenkomsten in toegepaste materialen zijn het gebruik van baksteen en kappen zijn afgedekt met grijze pannen.
- Inrichting openbare ruimte met duurzame materialen. passend bij het historische karakter.
- Terughoudend gebruik van straatmeubilair.
- Het lint is vooral van belang als groene vinger die de stad in leidt. Deze kwaliteit zou bij mogelijke ontwikkelingen en herinrichtingen versterkt moeten worden.
- De aanwezige bomen dienen zo mogelijk te worden behouden.