

ONTWERP BEELDKWALITEITSPLAN KARAKTERISTIEKE GEBIEDEN MONSTER

Behorend bij Ontwerp bestemmingsplan
Woonkern Monster



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Rondom de Hervormde Kerk	3
2.1.	Beschrijving	4
2.1.1.	Stedenbouw	5
2.1.2.	Architectuur	6
2.1.3.	Openbare ruimte	7
2.2.	Beeldkwaliteitseisen	8
3.	Havenstraat	10
3.1.	Beschrijving	10
3.1.1.	Stedenbouw	12
3.1.2.	Architectuur	16
3.1.3.	Openbare ruimte	17
3.2.	Beeldkwaliteitseisen	18
4.	Gebiedsbeschrijving Burg. Woutersplein	19
4.1.	Beschrijving	19
4.1.1.	Stedenbouw	20
4.1.2.	Architectuur	21
4.1.3.	Openbare ruimte	23
4.2.	Beeldkwaliteitseisen	24
5.	Gebiedsbeschrijving Burg. Kampschoërstraat	26
5.1.	Beschrijving	26
5.1.1.	Stedenbouw	27
5.1.2.	Architectuur	29
5.1.3.	Openbare ruimte	32
5.2.	Beeldkwaliteitseisen	34



1. Inleiding

Voor het centrum van Monster zijn vier gebieden aangemerkt als karakteristiek. Deze gebieden tonen samenhang tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte en hebben een bijzondere beeldkwaliteit. In deze gebieden bevinden zich ook objecten die mogelijk minder kwalitatief hoogwaardig zijn. Voor deze plekken moet het beeldkwaliteitsplan worden gezien als het benoemen van een kans om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit document is aanvullend op de Welstandsnota en is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

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 beeldkwaliteit 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 ook een toetsingskader op gebouw- en inrichtingsniveau.

In Monster zijn de volgende gebieden aangewezen:

1. Rondom de Hervormde Kerk
2. Havenstraat
3. Burgemeester Woutersplein
4. Burgemeester Kampschoërstraat

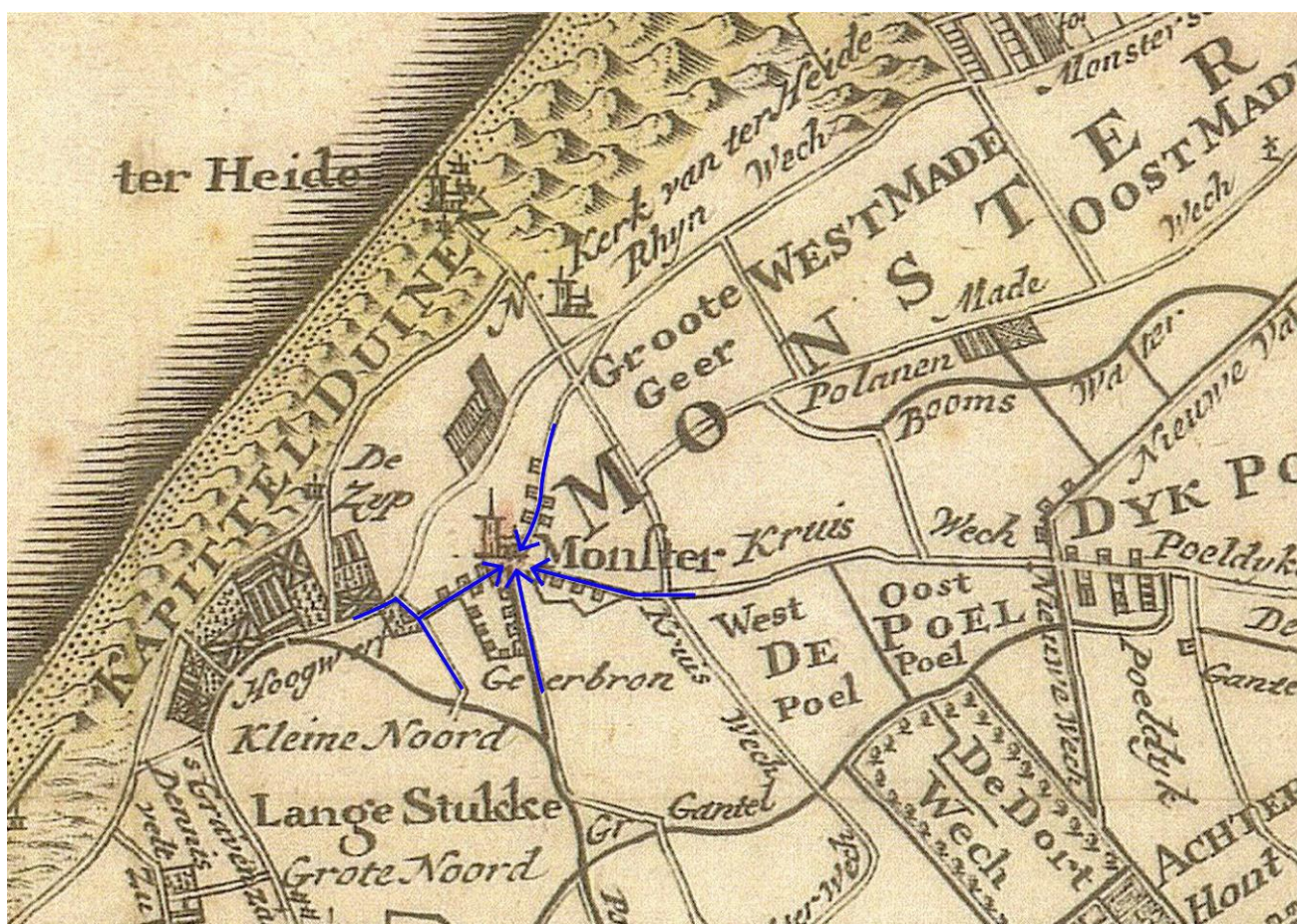


Karakteristieke gebieden in Monster

2. Rondom de Hervormde Kerk

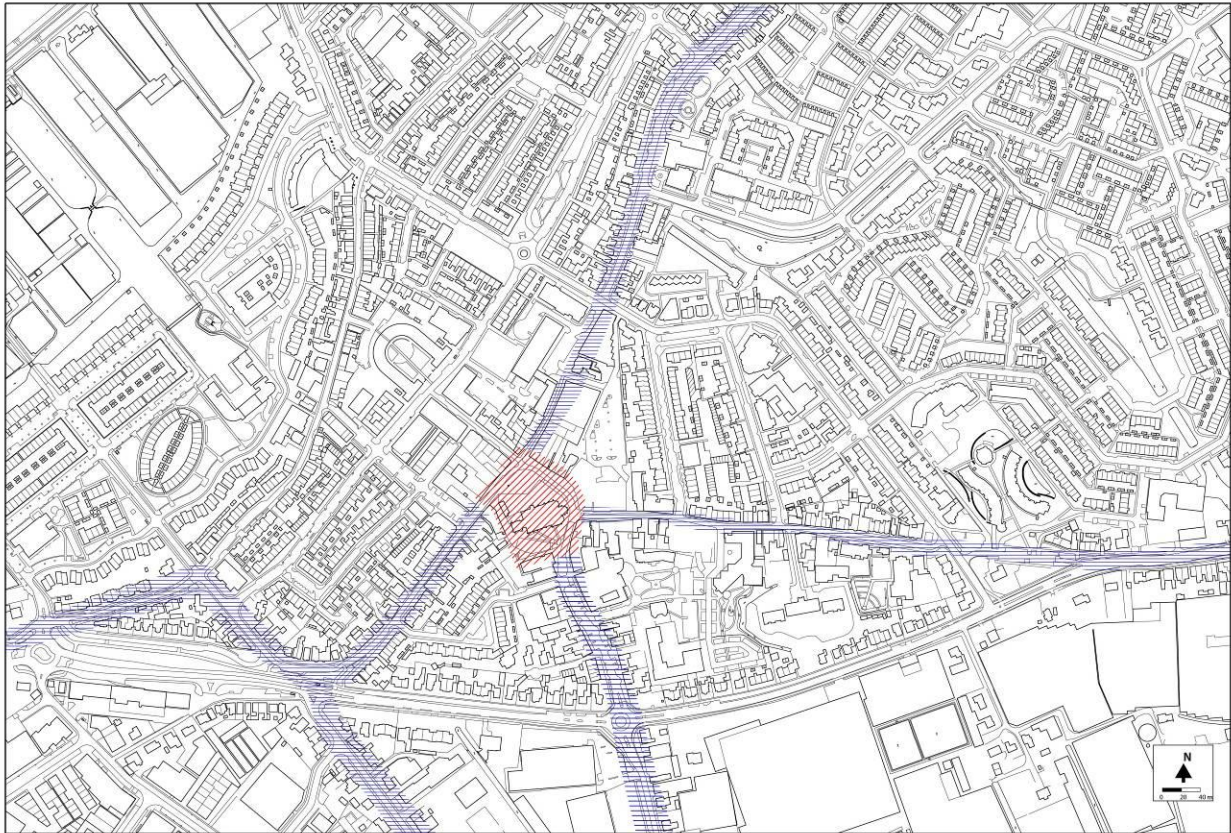
Monster is ontstaan op de hoge zandgronden van de strandwallen en de oude duinen. Een van oorsprong agrarisch kerkdorp waarbij de oudste wegen over deze hoger gelegen gronden liggen. Het dorp is ontstaan op de kruising van de Choorstraat met de Molenweg. Er ontstaat een structuur van linten, die allen in de richting van de kerk gaan. Het middelpunt van deze radialen (deze linten) is het Kerkplein.

De samenhang tussen architectuur, stedenbouw en openbare ruimte is dusdanig dat deze plek als karakteristiek wordt aangemerkt in het bestemmingsplan.



Uitsnede uit: 1764: Nieuwe Kaart van Delfland na laatste meeting, Isaak Tirion, de radialen zijn gemarkeerd.

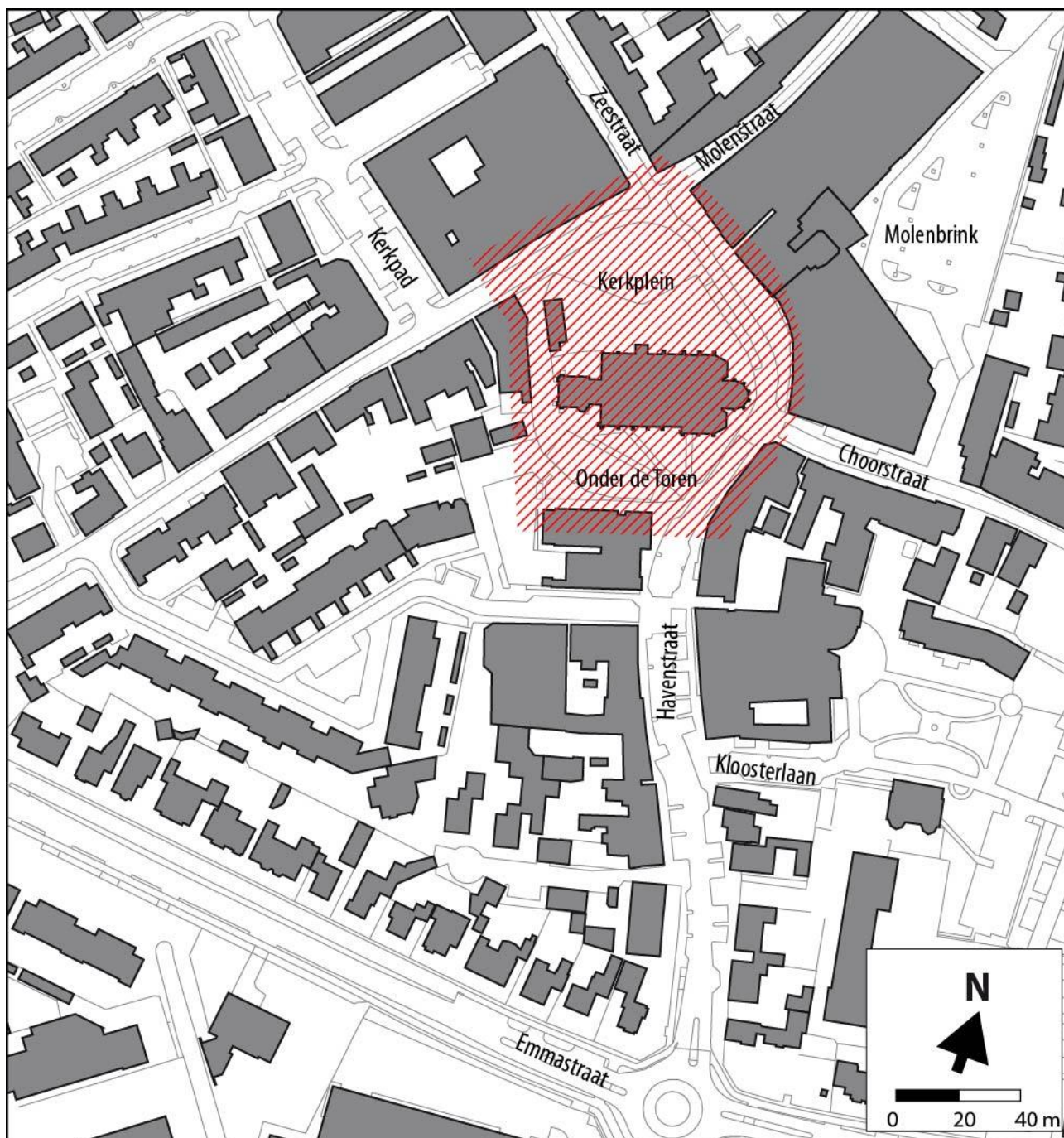
Het is een rond plein met midden op de kerk. Er staat een voormalige dorpspomp(monument) omringd door een aantal bomen.



Oude linten, de radialen in de huidige situatie

2.1. Beschrijving

Het centrum van Monster bestaat uit de oude bebouwing rond het Kerkplein met inbegrip van de Herenstraat, Havenstraat, Zeestraat en Choorstraat. Het centrum heeft dorpse kenmerken en een grote diversiteit in maat, schaal en stijl. Door versterking van de winkelfunctie en schaalvergroting is veel historische bebouwing dit gebied verbouwd of vervangen door nieuwbouw die niet altijd in de dorpse structuur past. Het gebied is van cultuurhistorisch belang, het is het oudste deel van de kern.



Straatnamenkaart

2.1.1. Stedenbouw

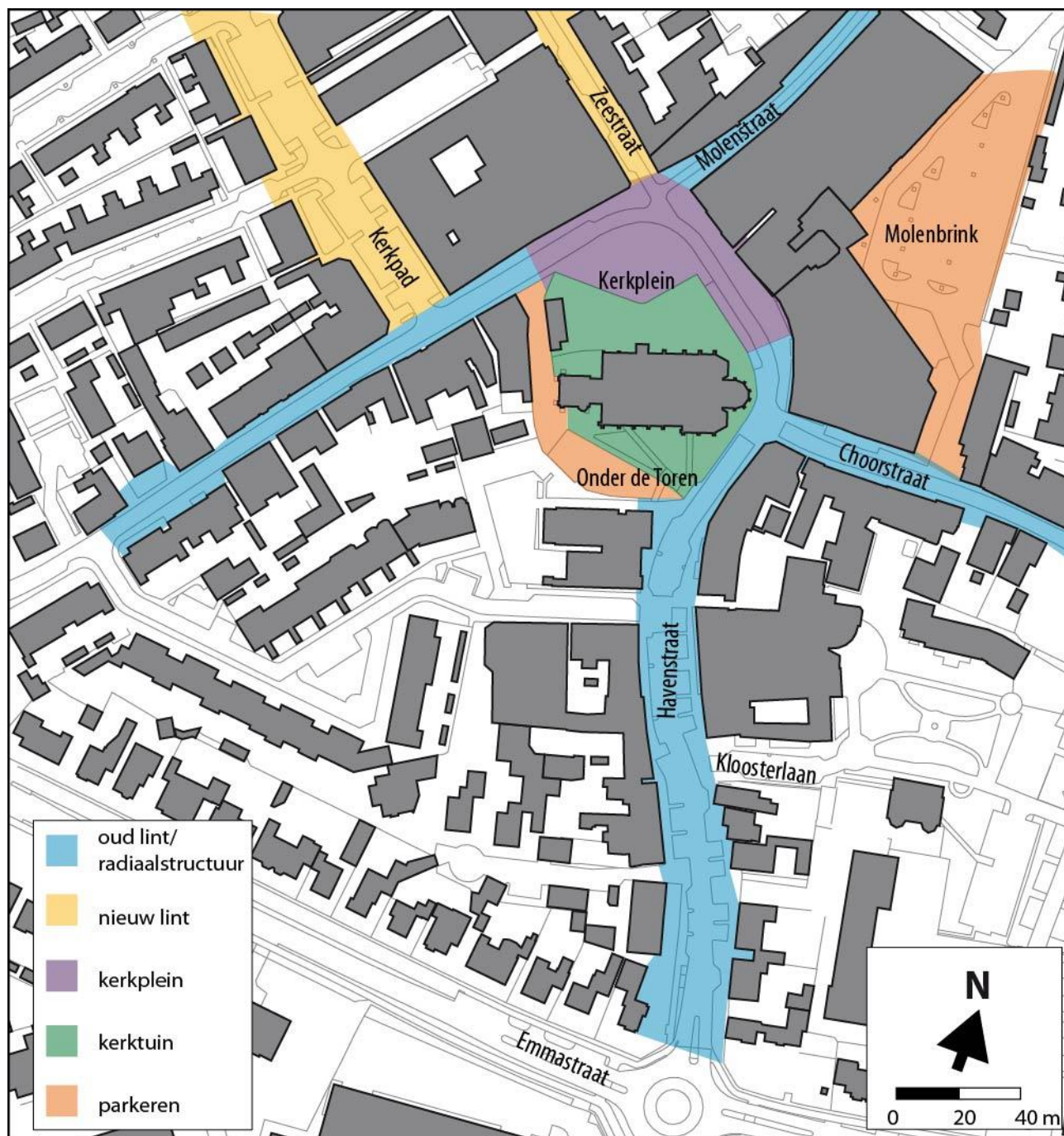
De bebouwingswanden van het Kerkplein en Onder de Toren heeft individuele bebouwing met een wisselende rooilijn, maar de sprongen zijn beperkt. Er zijn afwisselende wanden met smallere en bredere panden, maar de korrelgrootte is relatief klein. Er zijn aan het plein geen voortuinen of stoepen of andere overgangen van openbaar naar privé. De rooilijnen volgen de (historische) wegen en de gebouwen zijn aaneengesloten. Er zijn twee panden die zich aan deze ordening onttrekken, dat zijn de kerk en de kosterswoning. Dit zijn losse elementen in de ruimte, waardoor



deze gebouwen een meervoudige oriëntatie hebben. Alle bebouwing kenmerkt zich door de aanwezigheid van kappen, bebouwing zonder kap is een echte uitzondering. Hoogte is overwegend twee lagen met een kap.

2.1.2. *Architectuur*

De bebouwing en architectuur rond het Kerkplein zijn beschreven in de Welstandsnota. Belangrijk kenmerk van de bebouwing aan het Kerkplein is dat deze een aaneengesloten wand vormt die zeer divers in architectonische stijlen is. Eerder is al aangestipt dat de overwegende hoogte twee lagen met een kap is. Bovendien is de begane grond vaak hoger uitgevoerd, een klassieke opbouw. Verticaliteit in de gehele gevel en samenhang tussen begane grondlaag en hogere bouwlagen is belangrijk. Waar er winkels zijn, is de begane grond vaak afwijkend van de bovenliggende lagen door etalages, reclame en entreepartijen. Daardoor wordt het evenwicht in de gevels soms verstoord, maar dit is niet overal het geval. De meeste panden hebben traditionele kleuren en materialen. De bebouwing van het Kerkplein staat direct aan de openbare ruimte, zonder overgang tussen openbaar naar privé. Aan de zuidzijde van het kerkplein, letterlijk achter de kerk zijn vooral erfscheidingen. De scheidingen zijn gemetseld, soms begroeid, er zijn ook hekwerken en houten schuttingen. Deze laatste vormen geen goede begeleiding van de ruimte.



Typering openbare ruimte

2.1.3. Openbare ruimte

De openbare ruimte van het plein is hoogwaardig ingericht als een verblijfsgebied, gebakken materialen vormen de basis. Er is een maaiveldinrichting die past bij een verblijfsgebied met banken, prullenbakken en bescheiden verlichting. Een deel van het kerkplein is in de afgelopen jaren opnieuw ingericht, met hoogwaardige materialen en meer gericht op de verblijfsfunctie, zo zijn de trottoirbanden verdwenen. Dat draagt bij aan het verblijfsklimaat van het plein. Het oostelijke deel van het Kerkplein, bij de Choorstraat is nog niet opnieuw ingericht in afwachting van de realisatie van het bouwplan op de hoek Choorstraat/Molenbrink. Als dit is gebeurd zal de

samenhang op het plein duidelijker zijn en kunnen kansen gepakt worden die nu onbenut blijven liggen, zoals autoluw of autovrij maken en mogelijkheid voor terrassen.

De kerk lijkt middenin de kerktuin te staan waardoor het geheel (Plein, tuin en gebouw) een waardevol centrum vormen. Zeker omdat Monster geen groen karakter heeft. De positionering van de kerk hier middenin benadrukt de maatschappelijke waarde van de kerk, maar ook de maat en schaal van het gebouw.

Aan de oostzijde van de kerk staan zeer grote en waardevolle kastanjes op het plein. Ze zijn belangrijk voor de herkenbaarheid van het plein. Monster heeft geen groen karakter, de kastanjes geven het plein een groene coulisse, markeren de overgang tussen plein en lint. Verder staan er rond de oude dorpspomp nog een aantal eiken.

De oude radialen zijn smal, hebben een relatief kleinschalige bebouwing, waardoor de openbare ruimte een intiem karakter heeft. Zowel in de Herenstraat als in de Molenstraat komen nauwelijks bomen voor. De Molenstraat is bovendien autovrij. De nieuwere straten (Kerkpad en Zeestraat) hebben breder profiel en zijn grootschaliger van karakter. Er is dus ook plek voor bomen en parkeren. Voor het Kerkpad geldt dat deze minder hoogwaardig is ingericht als Herenstraat en Kerkplein en Zeestraat.

Onder de Toren en Molenbrink hebben vooral een functionele inrichting. Deze plekken worden gebruikt als parkeergelegenheid voor het centrum. Deze parkeerplekken zijn van belang voor het functioneren van de detailhandel in Monster, het weren van geparkeerde auto's van straat is alleen mogelijk als er geïnvesteerd wordt in een ondergrondse oplossing. Dit is vooralsnog niet aan de orde maar kan wel een impuls van Onder de Toren geven.

2.2. Beeldkwaliteitseisen

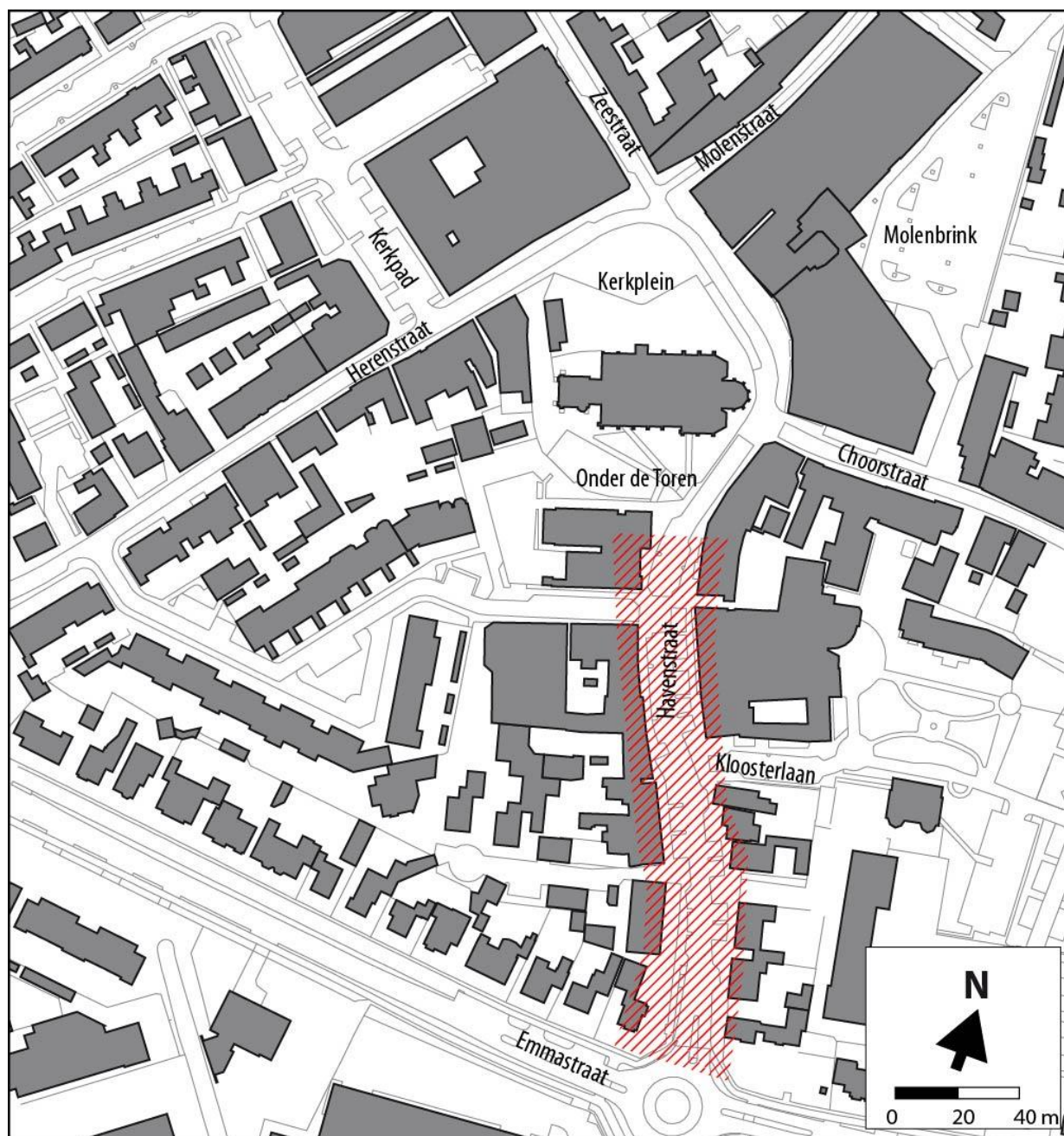
De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur van het Kerkplein te handhaven en daar waar mogelijk te versterken. In aanvulling op de beschrijving en criteria uit de Welstandsnota (die onder andere ingaan op de architectonische uitwerking van het individuele perceel) gelden de volgende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

- Bouwmassa's zijn dorps, kennen een verticale geleding, dat benadrukt de kleine korrel en hebben een kap
- Gesloten gevels op de begane grond zijn ongewenst, binde gevels passen niet in het dorpscentrum. Voordeuren liggen aan de straat.
- De begane grond is in samenhang met bovenliggende lagen.
- Het dorps karakter van het gebied moet behouden blijven. Dit kan door middel van toepassen van architectonische middelen (ritmiek, geleding, stijl, detaillering, parcellering, korrelgrootte)
- De kerk is het belangrijkste accent. De overige bebouwing past zich qua hoogte aan bij de omringende bebouwing. Deze hebben 1 of 2 lagen met een kap. Bebouwing rondom het plein is onderdeel van de wand.
- Schaalvergroting door samenvoeging van bebouwing in ruimtelijke is ongewenst aan het plein.
- De rooilijnen zijn op het plein en in de straat in samenhang, volgen het historische patroon, verspringen in kleine mate, met een maximum van 0,50 m. Doorgangen en stegen benadrukken de dorps omgeving.



- Inrichting openbare ruimte in het centrum met duurzame materialen, De verkeersfunctie van het Kerkplein is ondergeschikt aan de verblijfsfunctie ervan

3. Havenstraat



Straatnamenkaart

Langs de Vaart van Monster lag het economische hart van het dorp. Dichtbij de kerk lagen vroeger pakhuizen en kades deels is dit nog in de bebouwing terug te zien. De vaart is gedempt en dat is de Havenstraat geworden.

3.1. Beschrijving

Het deel van de Havenstraat vanaf de Emmastraat tot aan het Kerkplein is aangewezen als karakteristiek gebied om een aantal redenen, het vormt een mooie entree tot het dorp. Het is één van de oude radialen. De straat heeft een slingerend en geaccidenteerd verloop in de richting van het Kerkplein. Bovendien is de samenhang met de panden en inrichting van de openbare ruimte



dusdanig dat het karakteristiek genoemd kan worden. De havenstraat wijkt van de andere radialen af, omdat het profiel aan de zuidzijde vrij breed is. Dit houdt verband met de oude havenactiviteiten. De naam verklaart ook het slingerende verloop, het is een oude waterloop.



Voormalig Aan de Vaart (1904)



Nu, Havenstraat richting Kerkplein: hoogteverschil en positionering van bomen

3.1.1. Stedenbouw

De Havenstraat contrasteert qua bebouwing met de om de hoek liggende Emmastraat, de eerste heeft aaneengesloten wanden aan beide zijden van de straat, de Emmastraat heeft door de vrijstaande bebouwing een meer groene (voor)tuinen meer het karakter van een laan. Vanaf de Havenstraat is er een direct zicht op de kerk. Het gebogen verloop, het versmallen van het profiel en het niveauverschil ervoor dat het onmisbaar is dat we hier het oudste deel van het centrum van Monster binnengaan. Het gebogen verloop wordt begeleid, niet door bebouwing die deze beweging volgt, maar door bebouwing die sprongsgewijs het verloop benadrukt. Hierdoor wordt het perspectief versterkt, het hoogte verschil benadrukt en het zicht op de kerk indrukwekkend.



Sprongen in het profiel en aandacht voor de hoek

De bebouwing volgt in sprongen de historische gekronkelde structuur, heeft voornamelijk langskappen en doorlopende goten. Het hoogteverschil wordt meestal in de architectuur opgevangen, maar hier en daar zijn er ook een aantal treden die de overgang van openbaar naar privé benadrukken. Aan de zuidzijde, nabij de Emmastraat zijn er vooral kleine tuintjes die de overgang maken, richting de kerk zijn het trapjes of Delftse stoepen.

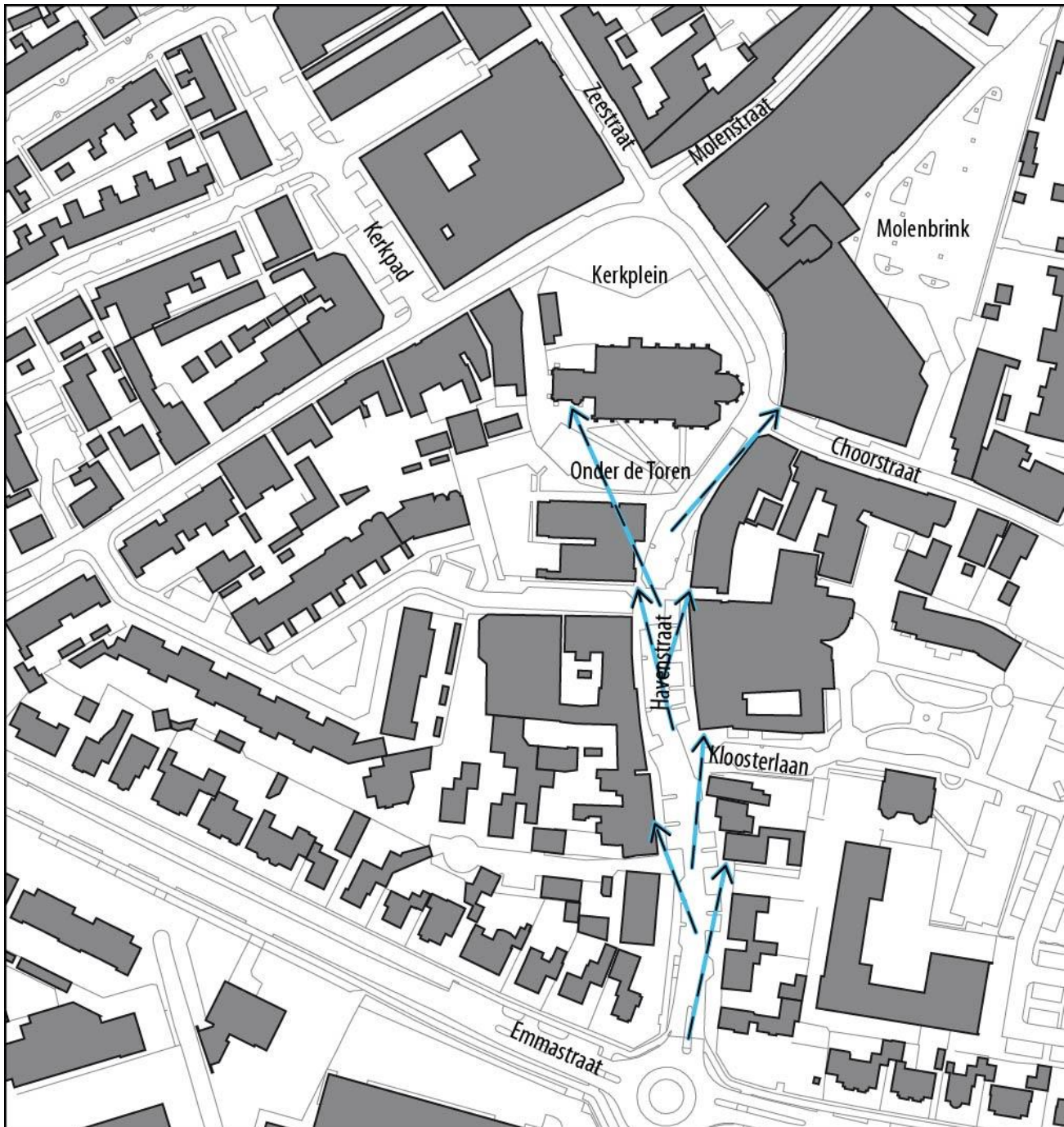


Overgang openbaar-Privé: groen



Overgang openbaar-Privé: verhard

Door de versmalling en de kronkeling ontstaan er zichtlijnen, deze worden op verbijzonderde architectuur opgevangen, zelfs in de moderne bebouwing komt dit naar voren door middel van een bijzondere hoekoplossing of een balkon.

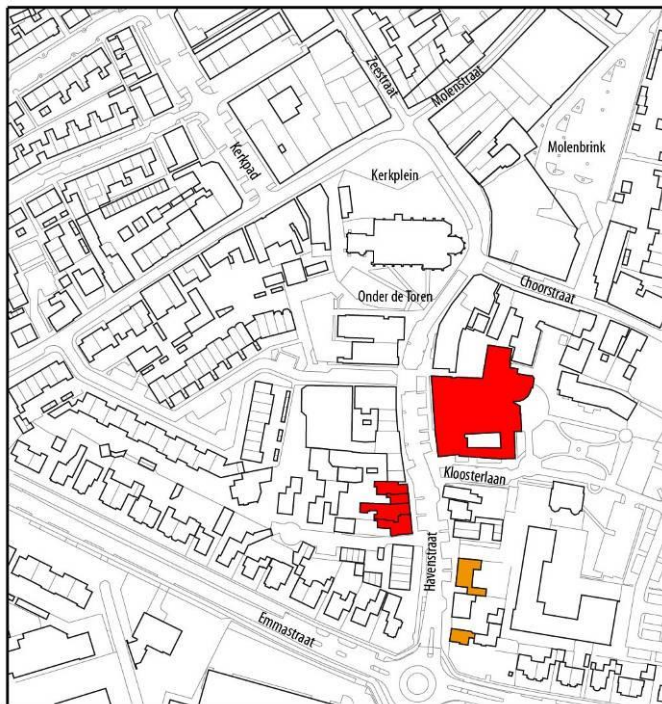


Opvangen van zichtlijnen

Er komen zowel dwarskappen als langskappen in de straat voor, waarmee het karakter van een lint (met wisselende en individuele panden) wordt onderstreept. Sommige panden hebben vroeger een andere functie gehad, die in het karakter van de architectuur terug is te zien. Dit benadrukt de (voormalige) functiemening van het oude lint.

3.1.2. Architectuur

De Havenstraat heeft aaneen gebouwde wanden, er is veel variatie maar één ding heeft de bebouwing gemeen: een sterke kleinschaligheid en individualiteit. Er bevinden zich een aantal karakteristieke panden in de straat.



Karakteristieke panden Havenstraat



Gemeentelijk monument: Havenstraat 23-29

Hiervoor is al de sprongsgewijze versmalling genoemd. Dit karakter moet gehandhaafd blijven en het aspect is een leidraad voor de architectonische uitwerking van de bebouwing. Er moet aandacht voor deze hoeken zijn.

3.1.3. Openbare ruimte

De Havenstraat is een van de oude linten van Monster. De inrichting is gericht op de verkeersfunctie, maar deze overheerst niet, het hier 30 km zone. Gebakken klinkers in de rijbaan en een trottoirband met een trottoir. Er zijn op de meeste plekken haakse parkeervakken met ertussen verlichting en zuilvormige bomen. De bomen staan relatief dicht naar de as van de weg, en niet te dicht bij de gevels, hier wordt het slingerende verloop extra aangezet. De bomen staan meer vrij in de ruimte, en vormen een autonome lijn, losstaand van de gevels langs de straat. Er is gekozen voor zuilvormige bomen, zodat er geen grote groene wand ontstaat maar laat juist ruimte voor het zicht op de bebouwing blijft en, belangrijker, de kerk.

Vanuit de Havenstraat en vanaf de hoek Zeestraat-Molenstraat is de hogere ligging van het Kerkplein goed te ervaren. Het belang van het plein en de betekenis van de ruimte (het centrale plein, belangrijk voor het sociale leven) wordt hiermee extra onderstreept, dit mag niet verloren gaan



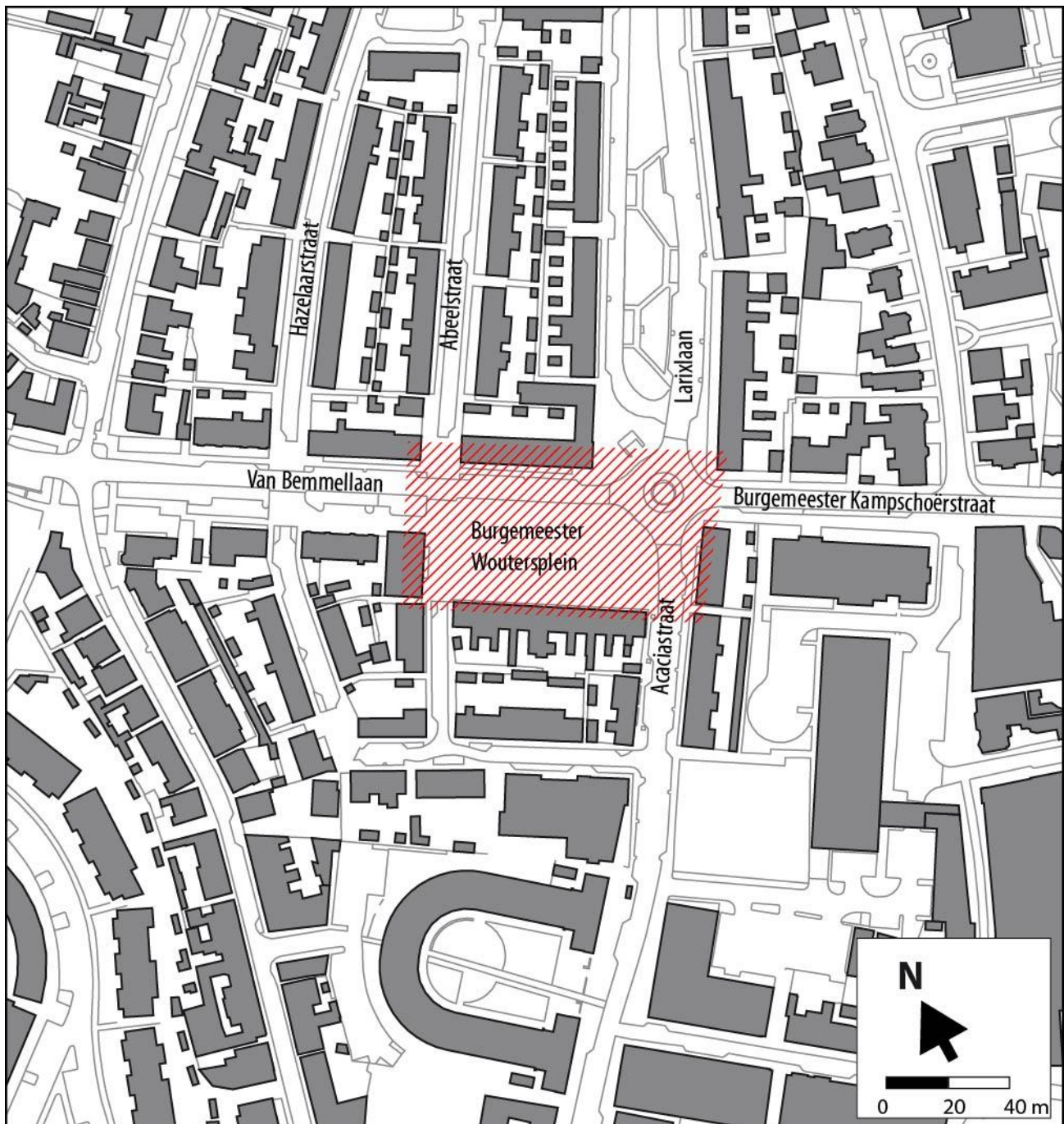
3.2. Beeldkwaliteitseisen

- Bouwmassa's zijn dorps, kennen een verticale geleding, dat benadrukt de kleine korrel en hebben een kap
- Gesloten gevels op de begane grond zijn ongewenst, dode wanden (gevels) passen niet in het dorpscentrum. Voordeuren liggen aan de straat.
- De begane grond is in samenhang met bovenliggende lagen.
- Het dorpse karakter van het gebied moet behouden blijven. Dit kan door middel van toepassen van architectonische middelen (ritmiek, geleding stijl, detaillering, parcellering, korrelgrootte)
- De Havenstraat heeft een slingerend verloop en versmalt richting Kerkplein. Het maaiveld omhoog. De positionering van de bomen in het profiel benadrukken dit. Dit is een belangrijk karakter van de straat en mag niet verloren gaan. De bomen zijn eenduidig en vormen een structuur. In geval van herinrichting van de straat moet er bij deze bomen worden aangesloten
- Het sprongsgewijs versmallen van het profiel in de richting van de kerk is een belangrijk kenmerk. Dit mag niet verloren gaan. Zorg voor de hoeken is hierbij dan van belang.
- In de plekken waar de zichtlijn wordt opgevangen, moeten de gevels een architectonische doorwerking (of verbijzondering) krijgen.
- Bebouwing moet een (goede) relatie hebben met de straat.
- De panden aan de Havenstraat hebben een zone tussen openbaar en privé. Deze zone komt tot uitdrukking in trappen, Delftse stoepen of geveltuintjes. Bij nieuwe ontwikkelingen moet een dergelijke zone onderdeel van de plannen zijn.

4. Gebiedsbeschrijving Burg. Woutersplein

4.1. Beschrijving

Het Woutersplein is een plein nabij het centrum. Tot een jaar geleden werd hier de weekmarkt gehouden. Maar nu is het plein permanent in gebruik als parkeerterrein, een aantal keer per jaar wordt het gebruikt voor evenementen (bijvoorbeeld de kermis).



Straatnamenkaart

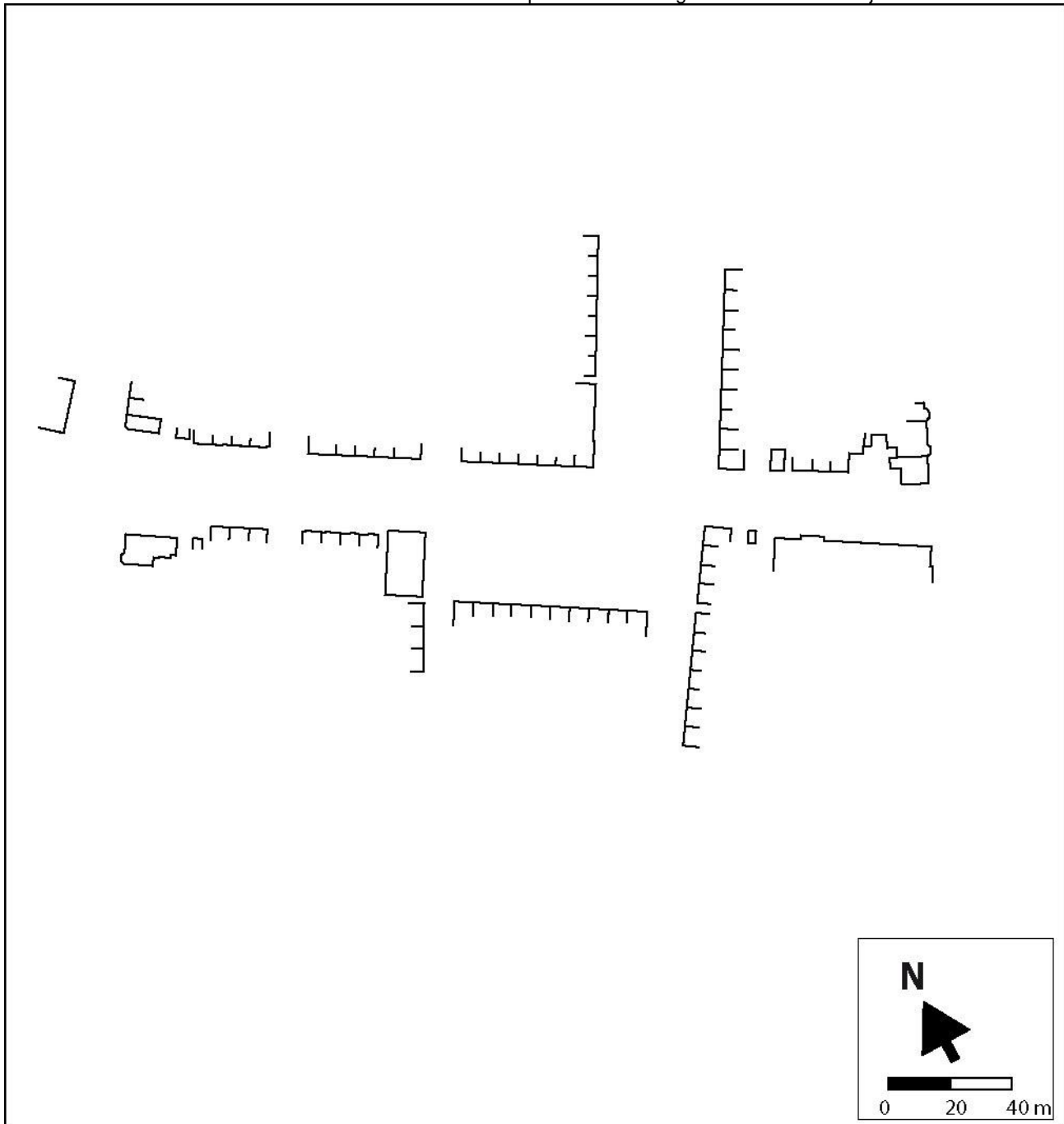
4.1.1. Stedenbouw

*Morfologie*

Het plein is een rechthoekige ruimte naast de kruising Larixlaan-Acaciastraat en Van Bommelstraat, die aan drie zijden wordt begrensd met min of meer dezelfde bebouwing. Het zijn voornamelijk woningen, maar er zit ook een enkel bedrijf. De woningen zijn twee lagen met een langskap. Aan de westzijde staat een vrijstaand gebouw dat nu in gebruik is door een makelaarskantoor (nummer 15). In architectuur is het pand duidelijk familie, maar door de solitaire ligging neemt het net een iets bijzondere plek in. Dit pand is ook een klein beetje hoger dan de aaneengesloten bebouwing. Door de symmetrie van het gebouw op de kop, wordt het karakter van het rechthoekige plein versterkt.

4.1.2. Architectuur

De bebouwing stamt uit de jaren '50 en heeft twee lagen met een kap. De woningen zijn duidelijk onderdeel van een ensemble en het individuele pand is ondergeschikt aan de rij.



Korrelgrootte langs het plein: Individueel gebouw is ondergeschikt aan het geheel.

Traditioneel materiaalgebruik (rode baksteen, keramische pannen en licht geschilderde kozijnen) met doorlopende goten en langskappen. Aan de van Bemmellaan is één uitzondering, hier wordt de goot onderbroken door een soort topgevel(tje).



Architectuur: topgevel Van Bemmellaan, huidige situatie

Dit is van oorsprong zo, en heeft te maken met het de oude functie van dit pand (winkel). De woningen zijn grondgebonden of boven een winkel/dienstverlenend bedrijf en hebben een entree aan het maaiveld. Het ritme van de individuele woning wordt benadrukt door een schoorsteen en een hemelwaterafvoer. De openingen in de gevel aan de zuizijde zijn overwegend vierkant. De woningen aan de noordzijde zijn om-en-om gespiegeld terwijl die aan de zuidzijde iedere keer hetzelfde zijn.



Architectuur: individuele woning ondergeschikt aan het geheel (zuidzijde plein)

4.1.3. Openbare ruimte

Omdat de ruimte voorheen één maal per week als markt werd gebruikt is de inrichting van de ruimte hier ook op toegerust. Er staan dus geen of nauwelijks obstakels op het plein en de inrichting is functioneel, waardoor het als parkeerruimte goed functioneert. De afstemming van materialen in de openbare ruimte en de functionaliteit laten nog wel wat te wensen over. Er is over het hele plein witte belijning aangebracht voor het parkeren, die niet past bij het ontwerp van het plein, bovendien staan er hoge verlichtingsarmaturen. Er ligt een belangrijke kans om gebruik en beleving beter op elkaar aan te laten sluiten. De panden die direct aan het plein liggen hebben allemaal een kleine voortuin die de overgang van openbaar naar privé benadrukt. Langs de zuidzijde van het plein staan een aantal lei-lindes die meedoen in de horizontaliteit van de architectuur. De bomen die de Van Bemmellaan en het plein scheiden zijn nog relatief klein en hebben een smalle zuilvorm. Hierdoor verstoren ze de samenhang tussen de horizontale architectuur en het plein niet.

Aan de overzijde van de van Bemmellaan staat op de hoek met de Larixlaan een kunstwerk. Dit beeld markeert het einde van de groenstrook van de Larixlaan en geeft als het ware een opmaat voor het (stenige) centrum van Monster.



Kunstwerk nabij de kruising: Beëindiging van de groenzone langs de Larixlaan

4.2. Beeldkwaliteitseisen

De aanwezigheid van een ruimte voor markt en evenementen zo dicht bij de historische kern is een groot goed, de open ruimte moet zeker worden gehandhaafd. Wel geldt dat de belevingswaarde van de ruimte kan worden versterkt. Een (terughoudend) inrichtingsvoorstel zou het karakter van het plein versterken.

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur en de samenhang met de architectuur van de bebouwing rond het Woutersplein te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. Dat betekent vooral om de eenheid in architectuur en het samenspel die de bebouwde en onbebouwde ruimte met elkaar aangaan gehandhaafd moet blijven. 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:

- Individuele woningen zijn ondergeschikt aan het ensemble.
- De bebouwing heeft langskappen en doorlopende goten.
- Geen dakkapellen aan de voorzijde, de ritmiek van schoorstenen is belangrijk in de architectonische beleving
- Aanpassingen aan de inrichting van de ruimte zijn alleen mogelijk met handhaving van de samenhang met de omringende bebouwing.
- Herinrichting en nieuwe materialisatie van het plein is een kans om de ruimtelijke inrichting, functionaliteit en de architectuur beter met elkaar in samenhang te brengen.

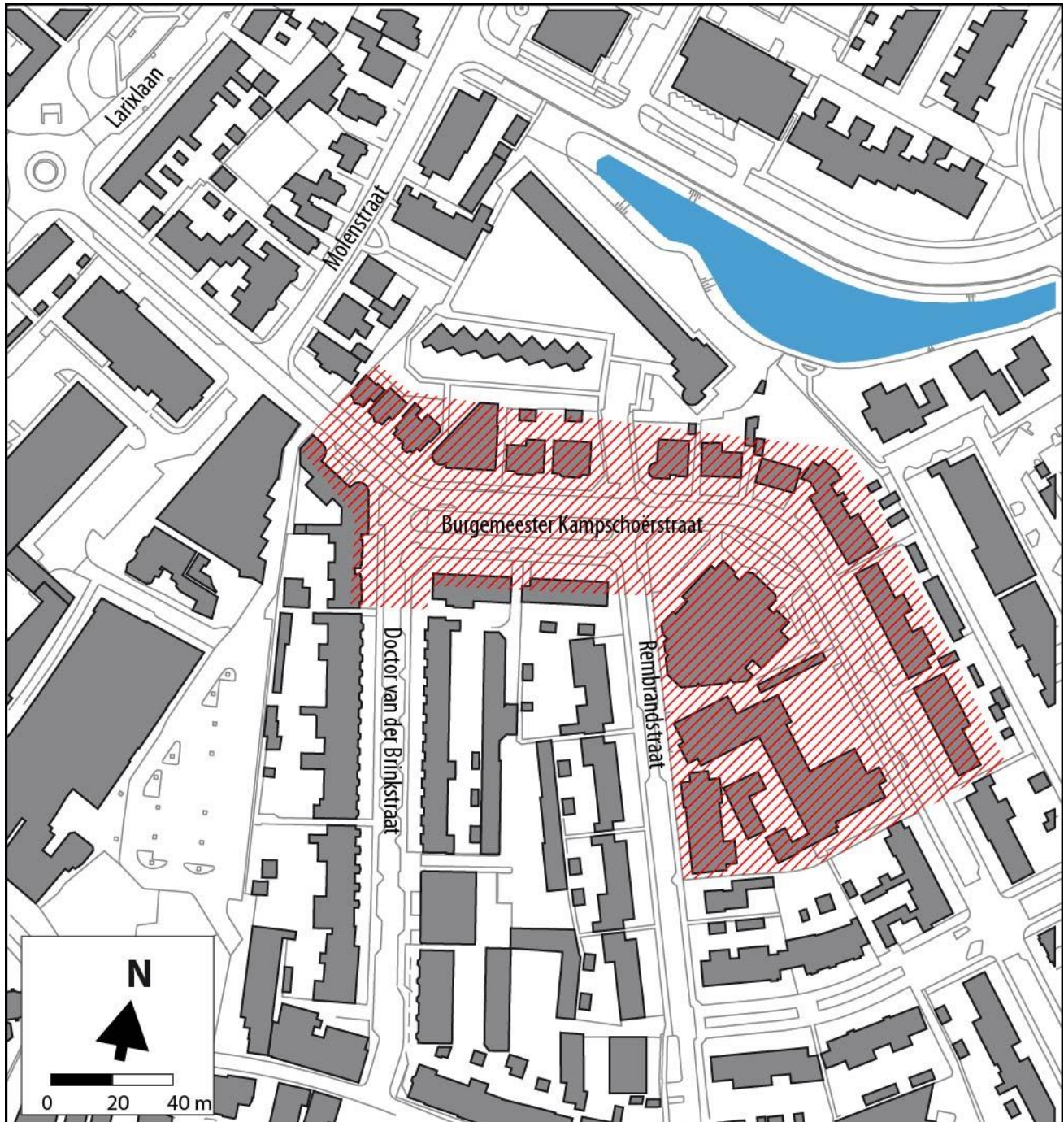


- Wonen blijft de belangrijkste functie voor de bebouwing.

5. Gebiedsbeschrijving Burg. Kampschoërstraat

5.1. Beschrijving

Het belangrijkste voor het aanwijzen van dit deel van Monster als karakteristiek gebied heeft te maken met het slingerende verloop van de weg gecombineerd met een bijzondere architectuur van een aantal gebouwen in de straat.



Stratnamenkaart

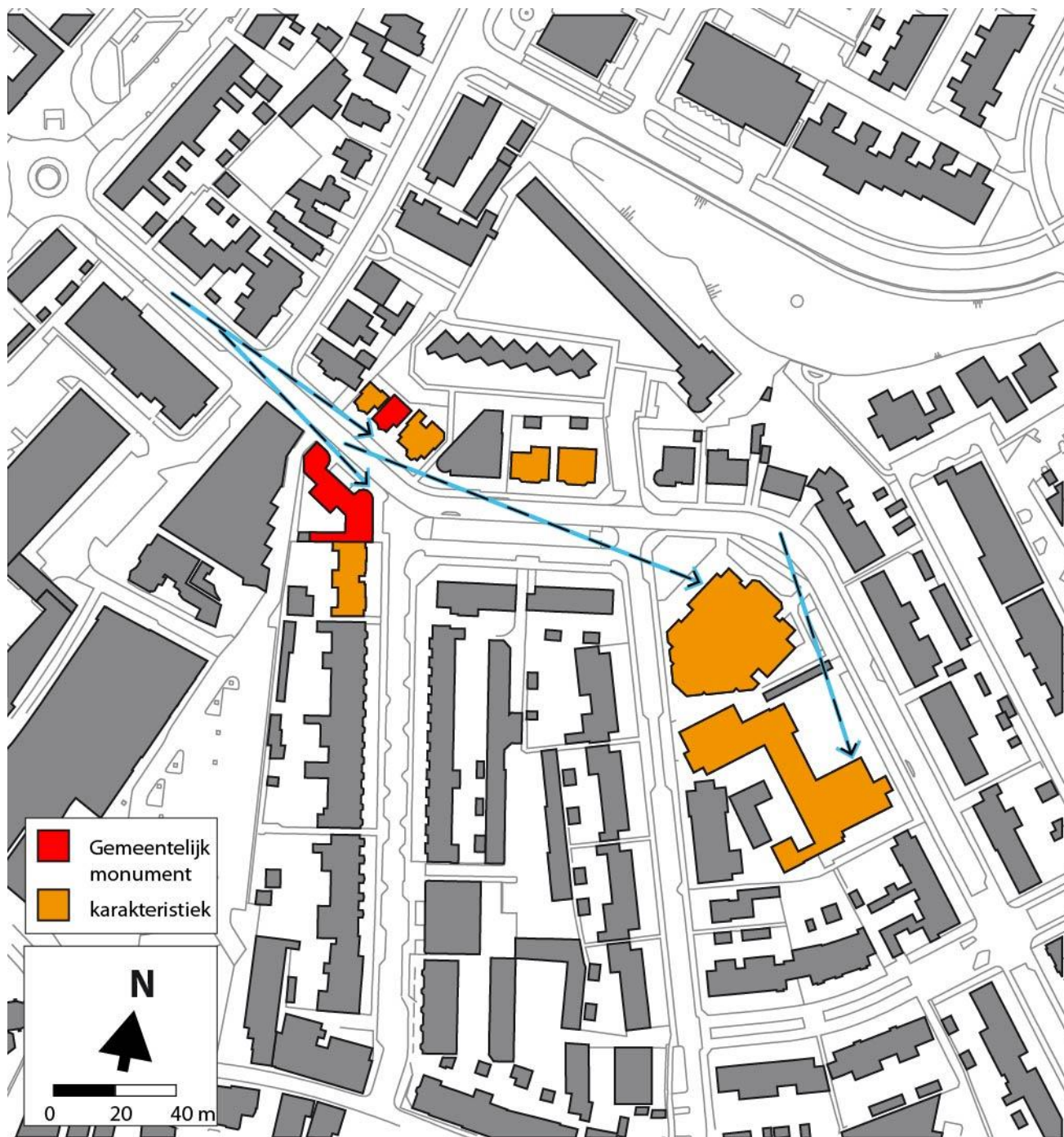


5.1.1. Stedenbouw

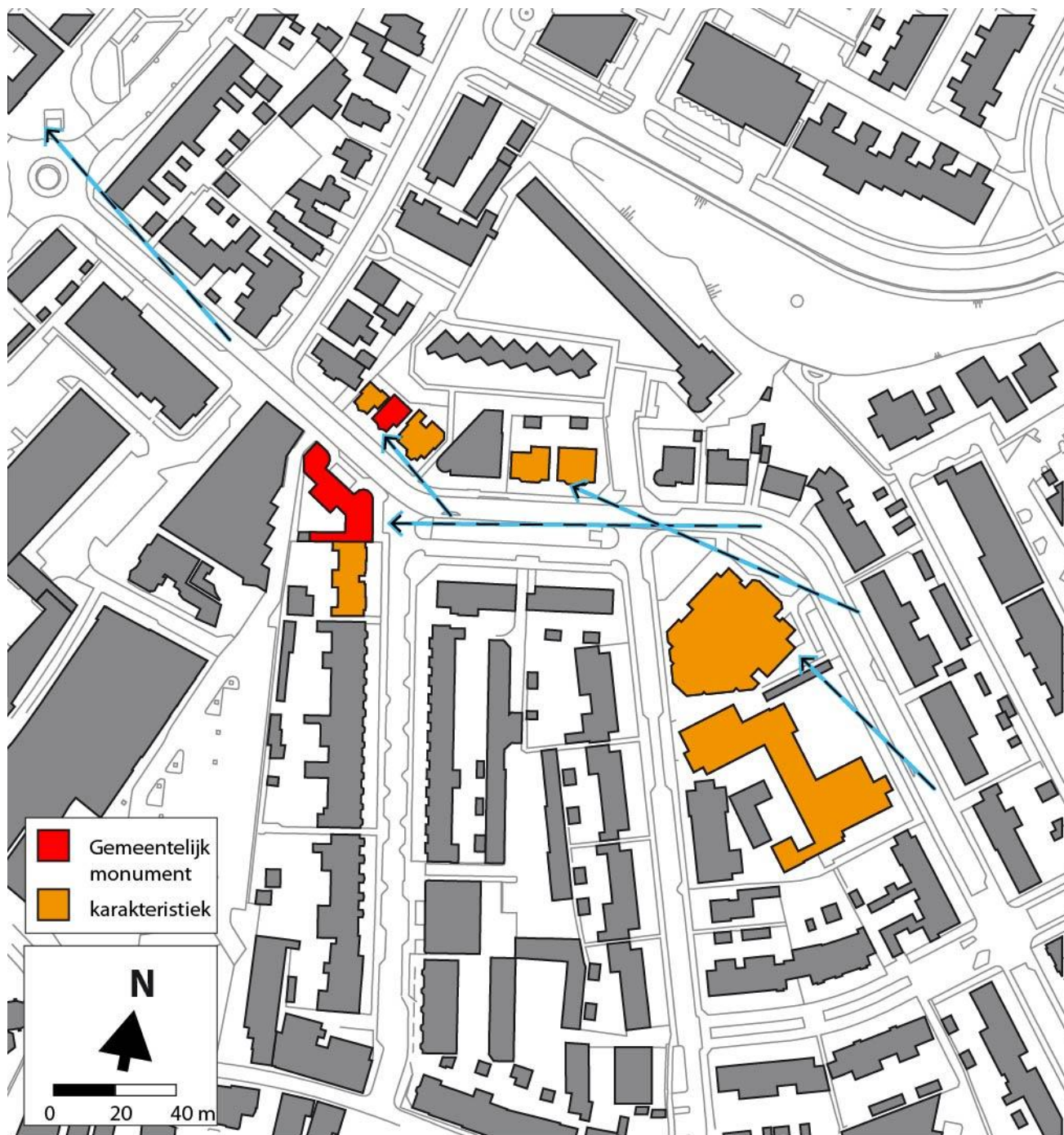
In het ROK wordt de straat beschreven als een kernlint. Wat zoveel wil zeggen als dat het lint van belang is voor het functioneren van het dorp. De straat heeft een rol in de verkeersafwikkeling van het oude centrum. De Kampschoërstraat is echter geen zeer oud historisch lint, de straat is pas in de 20^e eeuw is ontstaan. Langs de verbindingswegen in Westland staat lintbebouwing met een dorps karakter, de Kampschoërstraat is hier geen uitzondering op. Het overgrote deel van de bebouwing hier bestaat uit vrijstaande of geschakelde woningen met een diverse architectuur. Belangrijk kenmerk is dat de bebouwing hier een individueel karakter heeft. Dergelijke linten vormen een waardevolle structuur maar de bebouwing staat onder druk. Schaalvergroting is een belangrijke bedreiging voor de bebouwing. Dit is zichtbaar o.a. op nummer 10-14

De straat is onderdeel van de ring rond het centrum, belangrijk voor de ontsluitende structuur en de inrichting past hier ook bij. Een vrij breed profiel is en bij de woningen soms ruime voortuinen. De gereformeerde kerk ligt in de binnenbocht, maar is heel typisch voor de oriëntatie van de straat, zowel vanuit het zuidoosten als vanuit het noordwesten.

De wegverdraaiing wordt opgevangen door drie gebouwen die een zeer bijzondere architectuur hebben, de kerk en het voormalige politiebureau en de school. De school ligt terug zodat er zicht op kerk is, gezien vanaf het zuiden. Vanaf het noorden is het zicht direct op de kerk, door de brede groenstrook en terugliggende woningen van nr 9-23. De doorzonwoningen in de nabijheid van school en kerk vormen een soort rustig decor waardoor de bijzondere architectuur extra opvallend is. Ook het voormalige politiebureau is bijzonder, en bovendien gemeentelijk monumen. Hier tegenover wordt het lint begeleid door vrijstaande en 2-onder-1 kapwoningen met bijzondere detaillering en kappen.



Zichtlijnen van Noord naar Zuid: karakteristieke bebouwing



Zichtlijnen van Zuid naar Noord: karakteristieke bebouwing

5.1.2. Architectuur

In de Welstandsnota wordt de straat als dorpslint aangeduid. Specifiek geldt dat er een overheersende hoeveelheid kappen is, met voor deze plek zeer kenmerkend, vooral lage goten. Er komt hier en daar een rijke en bijzondere architectuur voor. Er staan in de straat een aantal gebouwen die karakteristiek of zelfs monumentwaardig (en/of monument) zijn. De bebouwing is gevarieerd, één tot twee lagen met een kap met een relatief kleine korrel. Hier en daar zijn de goten opvallend laag, waardoor er forse kappen zijn. Dit is typisch voor de tijd waarin de straat is gerealiseerd ('20-'30 vorige eeuw). Het appartementengebouw op nummer 10-14 is hierop de

negatieve uitzondering, Het pand is modern, maar past niet goed in de context. Het heeft geen kap en is vrij grootschalig en heeft een enorme opgang en oogt zeer massaal

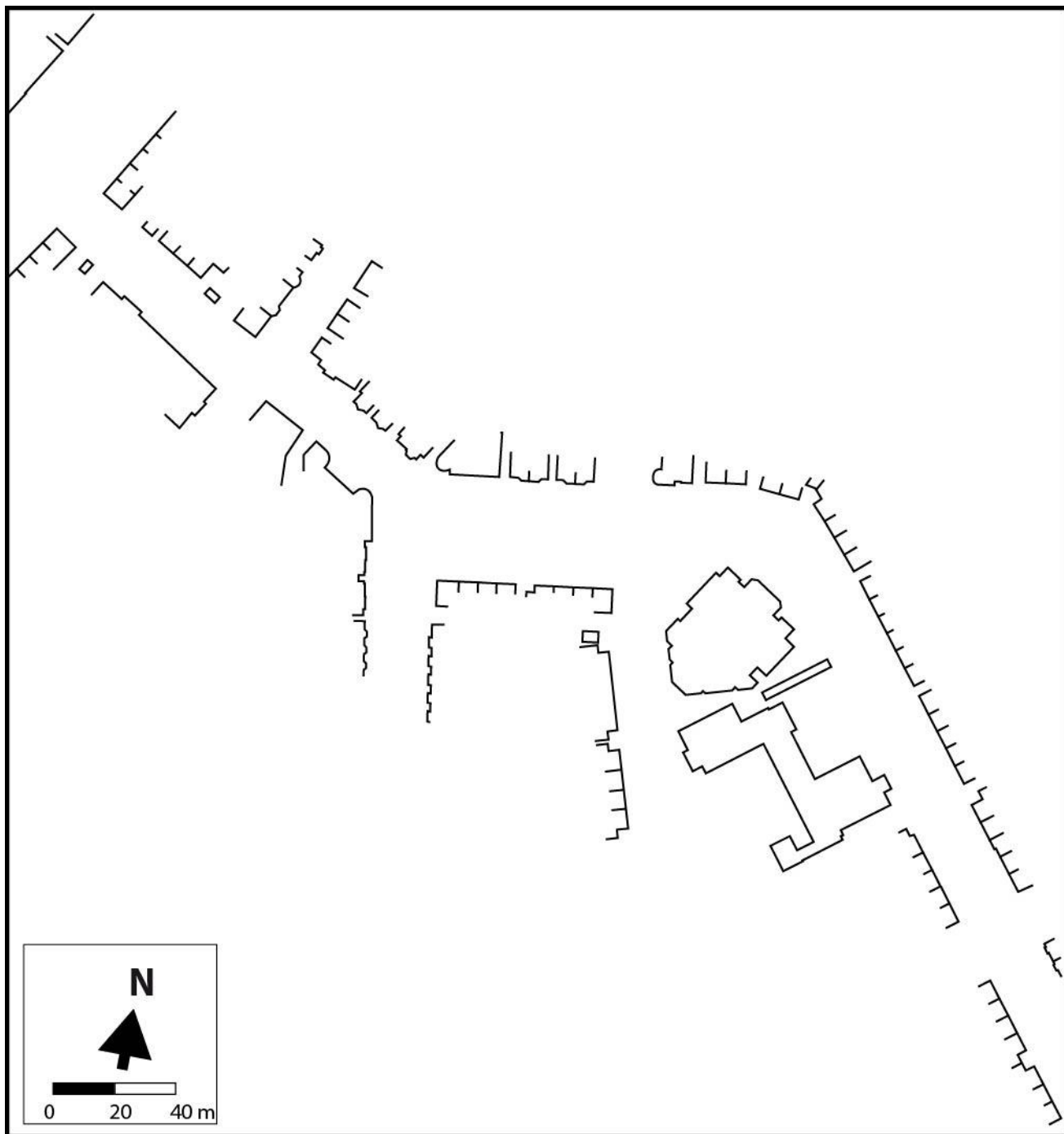


Gemeentelijk monument: voormalig Politiebureau



Appartementengebouw Kampschoërstraat 10-14 in het lint: Niet passend

De korrelgrootte van de bebouwing die (voormalig) maatschappelijke functies heeft, zijn uitzonderingen op de kleine korrel. Deze hebben een wat grotere maat, maar hebben nog steeds een lage goot en grote kap.



Korrelgrootte: Woningen klein-(voormalig) maatschappelijk: Groter

Diverse kapvormen (zadel-schild-parabool-mansarde) en gevels zijn representatief en traditioneel opgebouwd verticaal geled. (staande ramen) en veel een klassieke opbouw. De detaillering van de panden is over het algemeen zorgvuldig en tot op het kleinste detail. Bijna alle panden hebben pannen op het dak, er komen verschillende dakvormen voor. Belangrijk is de afstemming van maat, schaal van de gebouwen onderling. De woningen hebben een voortuintje begrensd door een haag of muurtje.

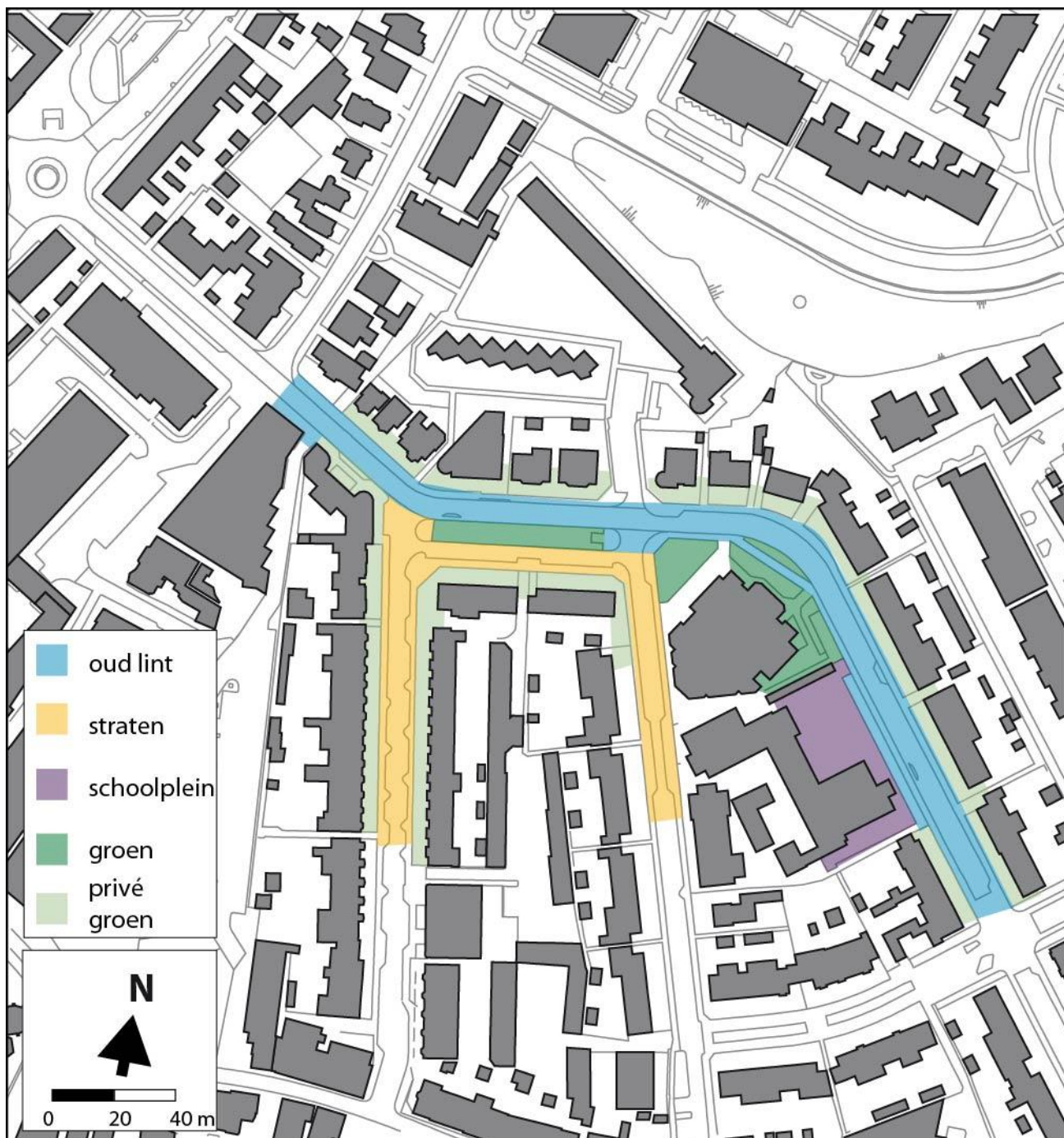
5.1.3. Openbare ruimte



Voortuinen Kampschoërstraat: haag of muurtje

De inrichting van de straat is sterk functioneel, dat wil zeggen, gebaseerd op verkeersfunctie. (50 km). De rijbaan is asphalt, er zijn langspaarkeervakken, snelheidsremmende maatregelen ter hoogte van de basisschool en de trottoirs zijn met betonklinkers bestraat.

Alle bebouwing heeft privéterrein dat groen is ingericht, bij de woningen zijn het voortuinen (begrensd door een haag of laag muurtje) Bij de kerk en school is het een tuin en schoolplein. Hierdoor is het karakter van de straat erg vriendelijk. Er is nog één uitzondering, de groenstrook tussen de vd Brinkstraat en de Rembrandtstraat. Dit is openbaar groen. Door de verbreding van de straat op deze plek is er een goed zicht op de Gereformeerde Kerk, de kerktuin doet hierin mee. Er zijn geen sterke groenstructuren langs routes in Monster, in combinatie met de zichtlijn is dit een waardevol stuk.



Typering Openbare ruimte

5.2. Beeldkwaliteitseisen

Het centrale punt van dit karakteristiek gebied is de kerk. Het lint draait hier als het ware omheen en zorgt voor zicht op bebouwing met een bijzondere architectuur.

De eisen zijn erop gericht om de stedenbouwkundige structuur en de samenhang met de architectuur van de bebouwing aan de Kampschoërstraat te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. Dat betekent vooral om de eenheid in architectuur en het samenspel die de bebouwde en onbebouwde ruimte met elkaar aangaan gehandhaafd moet blijven. 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:

- Bebouwing staat met de voorgevel aan de weg, daar waar de oriëntatie veranderd (verdraaid) moeten beide zijden een representatieve kant hebben.
- Behoud van het dorpse karakter, kleinschaligheid, afwisseling en individualiteit
- Bebouwing heeft een kap en een relatief lage goot (3-4 meter), In geval van nieuwbouw moet de bebouwing een kap hebben. Er zijn drie belangrijke gebouwen in de straat, school, kerk, (voormalig)politiebureau, nieuwbouw mag niet met bovengenoemde gebouwen concurreren. Er wordt dus een sobere uitwerking van de overige bebouwing gevraagd.
- De bebouwing is kleinschalig, té grootschalige elementen moeten worden vermeden tenzij daar ruimtelijke aanleiding toe is. De grotere korrel is alleen toegestaan op de bovengenoemde drie plekken.
- De huidige rooilijnen dienen te worden gehandhaafd omdat deze nu zorgen voor zichtlijnen die opgevangen worden door de bijzonderste bebouwing in de straat, in (voormalige) functie als in architectuur.
- Bebouwing heeft een voorterrein of een voortuin. Deze wordt vooral door hagen en/of lage muurtjes begrensd.
- De groenstructuur tussen de Rembrandtstraat en de vd Brinkstraat moet behouden blijven., ook moet de kerktuin onbebouwd blijven. De beide groene structuren zorgen voor ruimte in het profiel en bieden zicht op de kerk en voormalig politiebureau.