

## **Beeldkwaliteitsplan Hof van Rijnsburg**

december 2017

## 1. Lintbebouwing langs Oegstgeesterweg

### Architectuur:

- Pandgewijs en diversiteit in architectuur, maar samenhangend op blokniveau;
- De architectuur dient de stedenbouwkundige uitgangspunten te versterken;
- Niet modieus of trendvolgend, maar tijdloos en duurzaam;
- Oogt niet als flat met dezelfde gevelindeling per verdieping van het blok;
- Opgedeelde gevelwand met verticale gevelelementen en verticale geleding;
- Korrelgrootte aansluiten op de lintbebouwing en directe omgeving;
- Gevelindeling begane grondplint (bij kantoorfunctie) verschilt qua maat en vorm met de bovenliggende verdiepingen en door hogere verdiepingshoogte en afwijkende gevelbehandeling in vorm en materialisering;
- Verscheidenheid in kleur gevelwand;
- Geen open gaten voorgevel (gevels dienen voldoende “vlees” te hebben, met metselwerk rondom de gevelopeningen);
- Uitbouw/erkers mogelijk, terughoudend met toepassing balkons;
- Scherpe hoeken waarbij de binnenstraten qua architectuur duidelijk ondergeschikt zijn aan de gevel aan de Oegstgeesterweg;
- Duidelijke vormgeving dakrand;
- HWA opnemen in het gevelontwerp;
- Geabstraheerde traditionele detaillering.

### Bouwmassa:

- Maximaal 4 bouwlagen met incidenteel een kap of een accent van maximaal 6 bouwlagen;
- Helder onderscheid maken bij de hoekpunten tussen de blokken richting de binnenstraten en de blokken langs de Oegstgeesterweg.

### Dak:

- Een plat dak, incidenteel andere kapvorm mogelijk;
- Afwisseling in hoogte en dakvormen benadrukken de pandgewijze architectuur;
- Geen visueel doorgaande langskap.

### Gevelindeling:

- Verticale gevelopeningen;
- Gevelopening begane grond (bij kantoorfunctie) is autonoom (grotere openingen).

### Kleur en materiaal:

- Diversiteit in kleuren en materialen zonder harde tinten;
- Metselwerk, zo mogelijk. Ondergeschikt stucwerk en natuursteen;
- Geen betonnen dakpannen. Kleur dakpannen is vrij.

## 2. De steeg met het zicht op de kerktoren

### Architectuur:

- Gepaste eigentijdse (versus historiserende) duurzame uitstraling, niet triviaal of tijdgebonden;
- Oogt niet als flat met dezelfde gevelindeling per verdieping van het blok;
- Architectonische eenheid per blok;
- Duidelijk vormgegeven entree;
- Gevelindeling begane grondlaag is verbijzonderd;
- Enige verscheidenheid in kleur gevelwand;
- Open gaten op kleine schaal aan de voorgevel zijn toegestaan;
- Uitbouw/erkers mogelijk, balkons voor een deel binnen de rooilijn;
- Duidelijke vormgeving dakrand;
- HWA opnemen in het gevelontwerp;

### Bouwmassa:

- Maximaal 3 bouwlagen aan oostzijde, maximaal 4 bouwlagen inclusief kap aan westzijde;

### Dak:

- Vrij, maar bij voorkeur afgestemd op de omgeving (=nieuwbouw), geen visueel doorgaande langskap.

### Gevelindeling:

- Vorm gevelopening vrij;
- Gevelopening begane grond afstemmen op privacy;
- Geabstraheerde traditionele detaillering.

### Kleur en materiaal:

- Gevels zijn overwegend van rode of bruine baksteen en een kleiner aantal in een lichte tint;
- Metselwerk, ander materiaal incidenteel en ondergeschikt aan het hoofdmateriaal mogelijk;
- Geen betonnen dakpannen. Kleur dakpannen is vrij.
- Kozijnen zijn bij voorkeur in hout of in gelijkwaardig materiaal; kunststof plaatmateriaal is niet toegestaan.

### 3. De historische wand (Oude Vlietweg en Tramstraat)

#### Architectuur:

- (vernieuwde) Klassieke/traditionele architectuur aansluitend op historisch beeld Rijnsburg;
- Pandgewijze architectuur;
- Versterking van de stedenbouwkundige opzet;
- Korrelgrootte afstemmen op de omgeving;
- Diversiteit in gevelbehandeling per wand;
- Harmonieert (op hedendaagse wijze) met het historische karakter van de plek;
- Klassiek gecomponeerde indeling van de gevelwand;
- Voordeur (begane grond) direct aan straatzijde;
- Beperkte verscheidenheid in kleur gevelwand;
- Geen overgangszone privé-openbaar gebied;
- Geen open gaten voorgevel (gevels dienen voldoende 'vlees' te hebben, met metselwerk rondom de gevelopeningen);
- Uitbouw/erkers mogelijk, terughoudendheid met toepassing balkons;

#### Bouwmassa:

- Maximaal 2 bouwlagen met kap aan de Oude Vlietweg, maximaal 3 bouwlagen met kap aan de Tramstraat;
- Afwisseling in bebouwingshoogte wenselijk.

#### Dak:

- Grotendeels met kap, in de vorm van een zadeldak.

#### Gevelindeling:

- Verticale gevelopening met klassieke gevelopbouw (van hoog naar minder hoog)

#### Kleur en materiaal:

- Ingetogen kleuren; rood/roodbruin;
- Metselwerk met ruwe steen en (terugliggend) voegwerk;
- Geen betonnen dakpannen. Kleur dakpannen is vrij;
- Zinken dakbedekking mogelijk;
- Kozijnen zijn bij voorkeur in hout of in gelijkwaardig materiaal; kunststof plaatmateriaal is niet toegestaan.