



Woningbouw op de locatie van de molen / houtzagerij 'De Herder' Haarlemmerweg Leiden

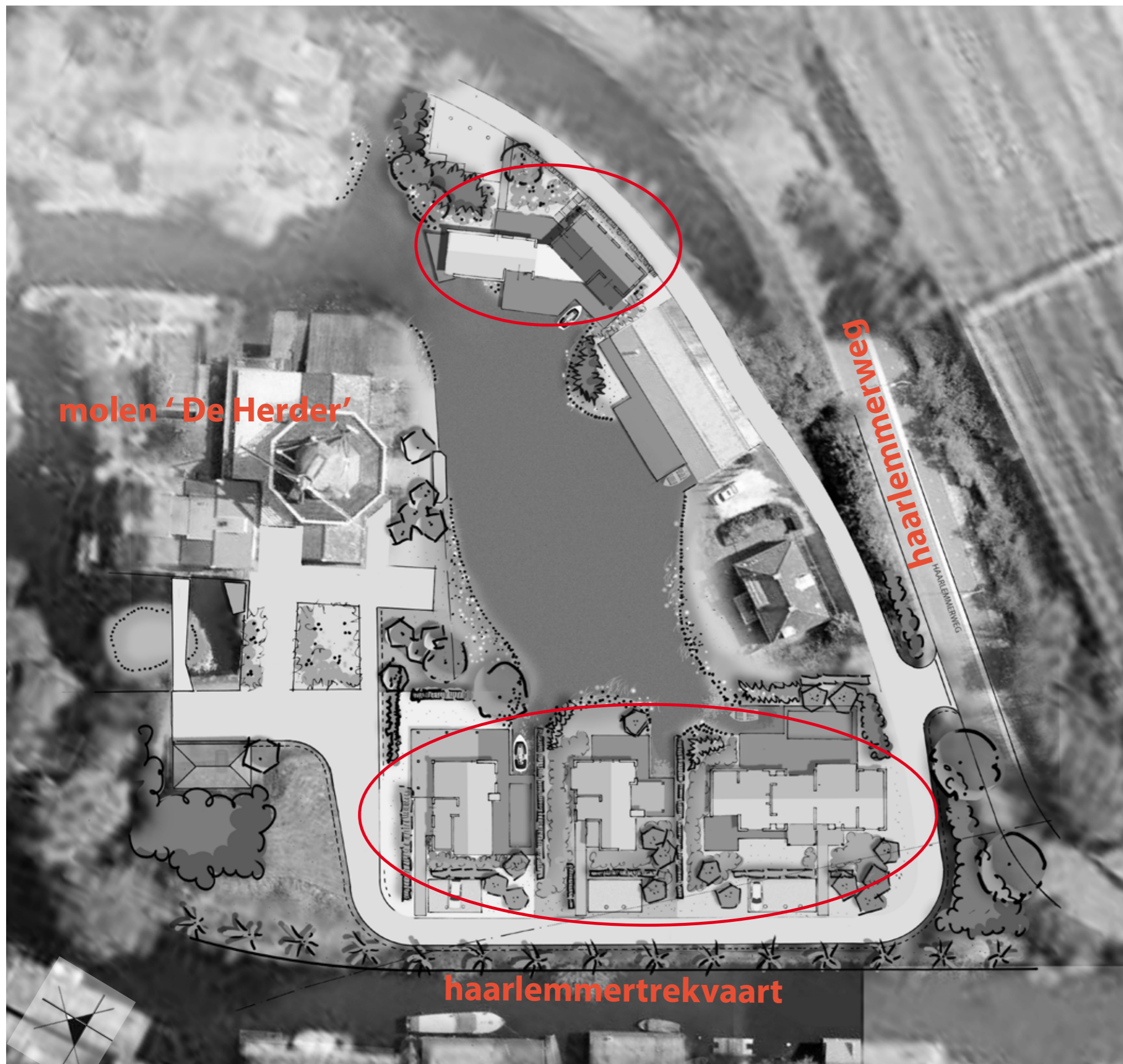
26 februari 2024

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV



In dit document is de landschappelijke inpassing van het initiatief om drie woningen te bouwen en de herontwikkeling van een bestaande woning op de locatie van de Molen 'De Herder' nader toegelicht en verbeeld.

Bij de opstelling van dit document is gebruik gemaakt en gereageerd op het integraal advies ruimtelijke ordening (behorende bij aanvraag 191712).



Aan de zuidzijde is het perceel ontsloten op de Haarlemmerweg. Aan de noordzijde ligt de monumentale houtzaagmolen De Herder met bijbehorende woning. De drie nieuwe woningen zijn georiënteerd op de waterpartij aan de oostzijde. Het bestaande pad van de Haarlemmerweg naar de achtergelegen molen zal dan ook verlegd worden naar de westzijde van het perceel. Via dit pad worden ook de nieuwe woningen ontsloten op de Haarlemmerweg.

De op het perceel gelegen woning aan de noordwestzijde wordt vervangen door nieuwbouw binnen de huidige footprint.

beschrijving beoogde ontwikkeling

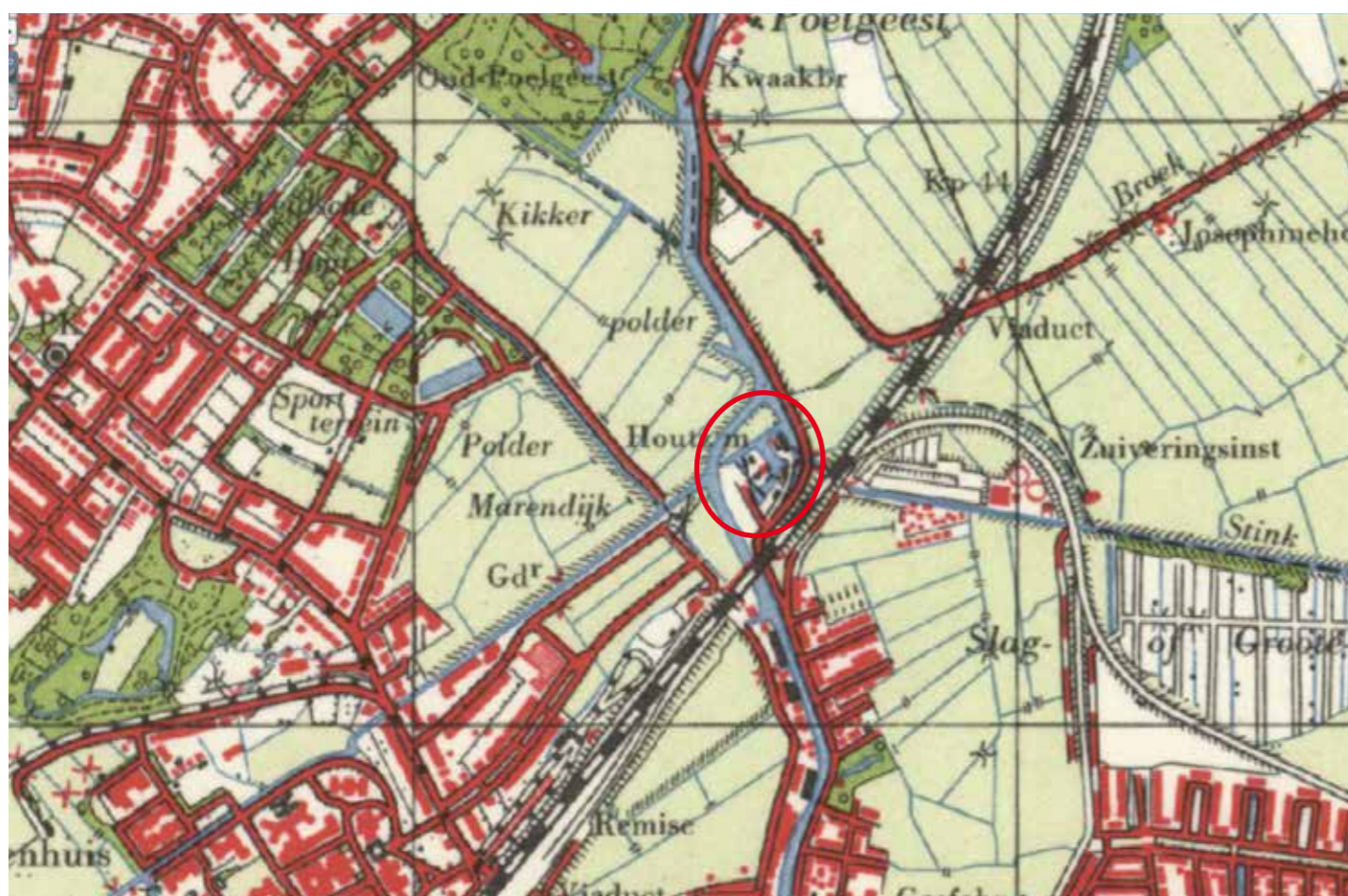


locatie



1900

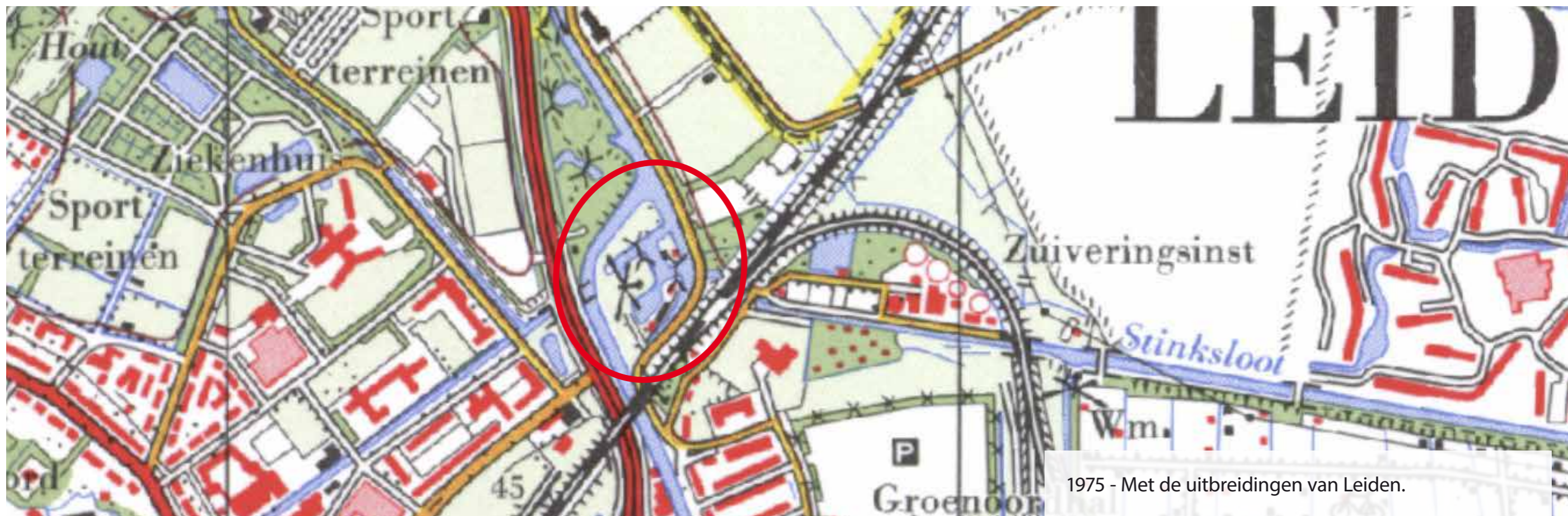
1900 - Met de molen en de Haarlemmertrekvaart in zijn oorspronkelijke tracé en het slotenpatroon van de kikkerpolder doorlopend tot aan het molen erf.



1960

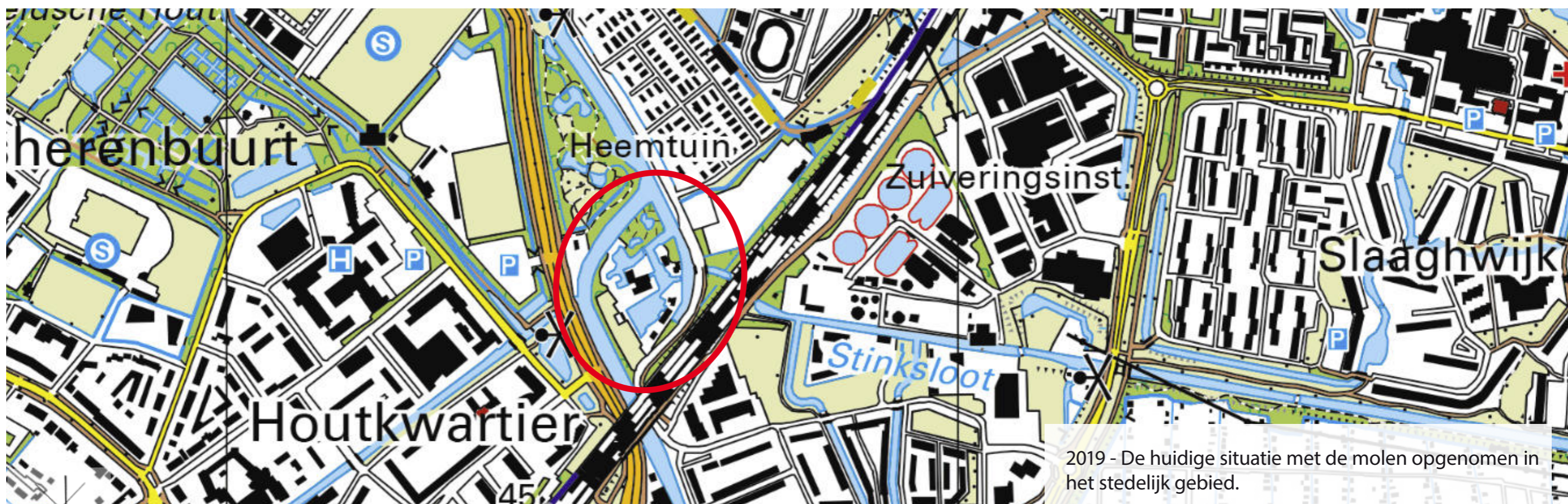
1960 - Met de omgelegde Haarlemmertrekvaart.

1900 -1960



1975 - Met de uitbreidingen van Leiden.

1975



2019 - De huidige situatie met de molen opgenomen in het stedelijk gebied.

2019

1975-2019



Het bestemmingsplan 'Leiden Noordwest' is op 11 oktober 2012 vastgesteld. Hiernaast is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven, met rood omkaderd de globale locatie van de nieuwbouw. Ter plaatse geldt de bestemming 'Groen' (artikel 8).

bestemmingsplan kaart



zicht op de molen



bestaande woning herontwikkelen



te behouden treurwilg

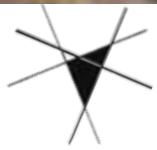


huidige verrommeling langs de vaart



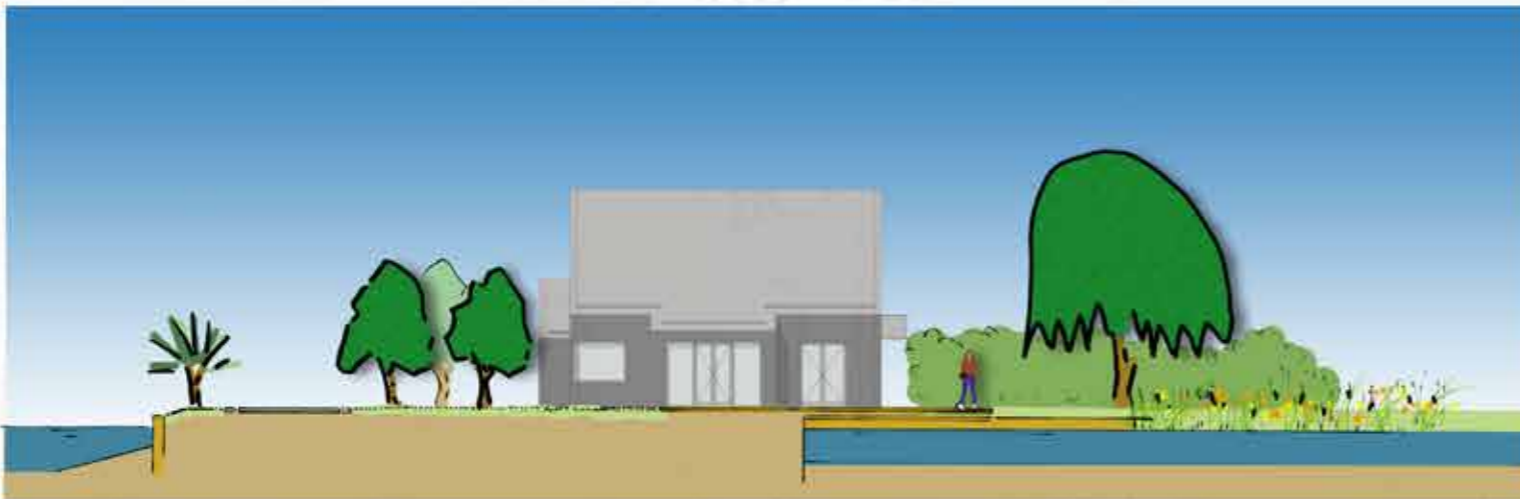
te behouden monumentale eik

bestaande situatie





PROFIEL A



PROFIEL B





karrenspoor



graskeiblokken

De woningen worden ontsloten door een nieuw aan te leggen pad, dit is tevens de nieuwe ontsluiting van de molen met bijbehorende woning en erf.

De aansluiting op de openbare weg vindt plaats met de bestaande in- uitrit constructie.

Het pad kan uitgevoerd worden als een "karrenspoor".

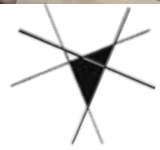
Voor de drie woningen worden op eigen terrein in totaal tien parkeerplaatsen opgenomen. Deze kunnen worden uitgevoerd in graskeiblokken.

Iedere woning heeft een eigen aanlegplaats voor een boot.

De woningen zijn op ruime afstand van ca. 10 m gepositioneerd, zodat er een visuele verbinding ontstaat tussen de trekvaart en de hier gelegen waterpartij (de oorspronkelijke vaarroute).



plankaart - ontsluiting en positie woningen



plankaart - zichtlijnen



De bestaande boombeplanting waaronder de monumentale eiken langs de Haarlemmerweg en de bij de molen bestaande treurwilg worden gehandhaafd.

Langs de Haarlemmertrekvaart wordt de inmiddels verwijderde heesterbeplanting vervangen door een met een passend bloemenmengsel ingezaaide berm en op ruime afstand geplante knotwilgen.

Ten behoeve van de privacy tussen de woningen onderling worden hagen en losse struweelbeplantingen aangeplant, dit met behoud van de open visuele verbinding met de Haarlemmertrekvaart.

Passend bij het landelijke karakter worden in de tuin enkele fruitbomen in de grasvelden aangeplant.

Langs de waterpartij vooral aansluitend op de nieuw te bouwen woningen worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd.



fruitbomen



knotwilgen



hagen



ingezaaide berm

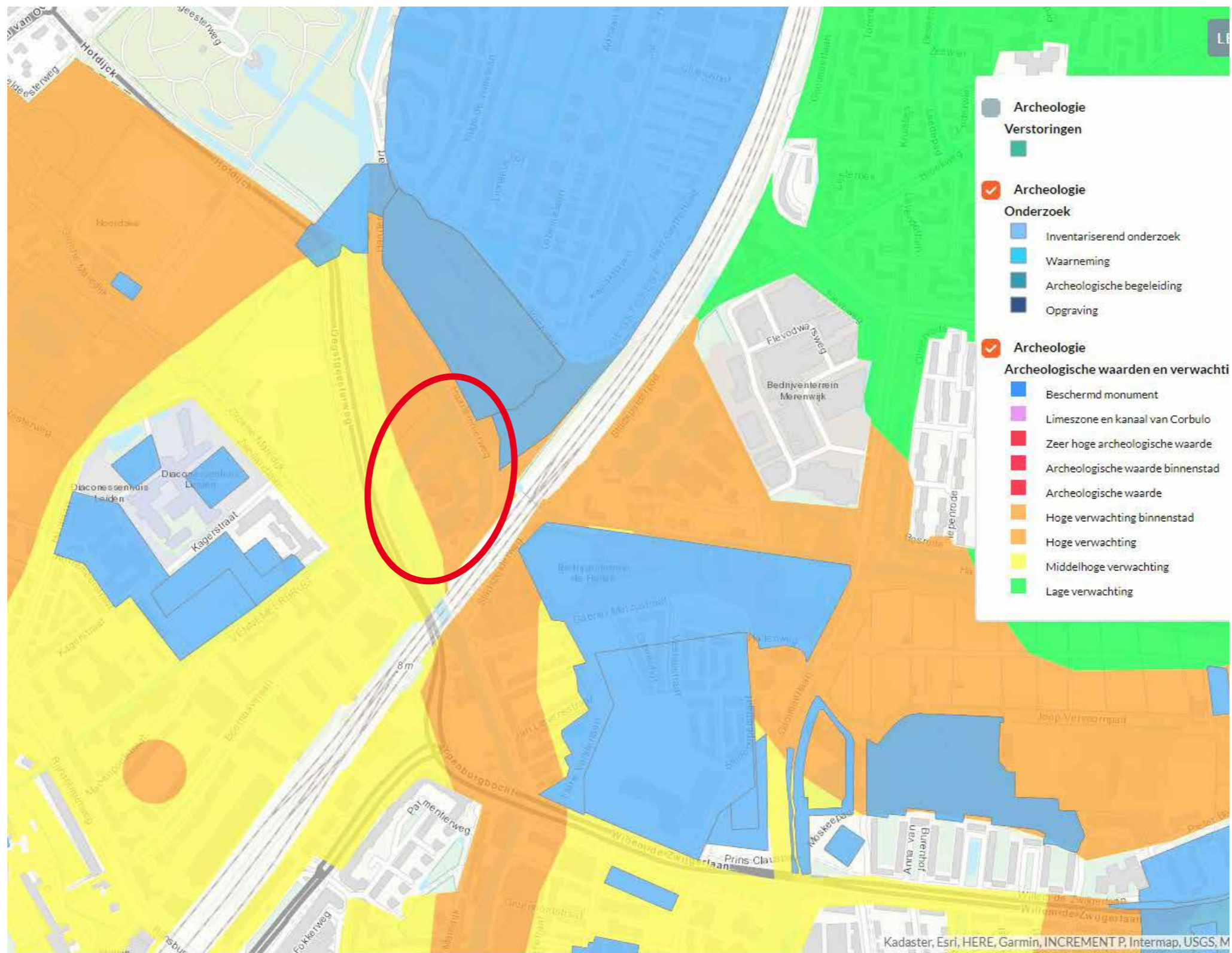


natuurvriendelijke oever



zwanenbloem

referentiebeelden groen



Conform de notitie behorende bij de aanvraag 191712 zal conform het advies het nodige archeologische onderzoek plaatsvinden.

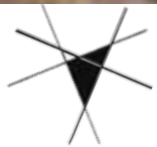


plankaart - archeologie



Met de positionering van de woningen is rekening gehouden en kennis genomen van de aanwezigheid van kabels en leidingen. Wanneer het in het proces nodig is zal contact opgenomen worden met de diverse leidingbeheerders.

kabels en leidingen



uitgifte grenzen

Aanbevelingen

Zichtlijnen

De molenplaats van molen De Herder blijft zichtbaar vanuit het Heempark als onderdeel van een parkachtig landschap met een verbinding naar landgoed Oud-Poelgeest.

Historisch ambacht van de houtzaagmolen zichtbaar maken door zicht op balkenhelling vanaf Slaaghbrug te herstellen. Daarnaast het zicht op het werkplein aan de zuidwestkant van molen De Herder vanaf de Haarlemmerweg en de Herdersbrug open houden.

Landschap

Samenhang molen De Herder en Maredijkmolen versterken door zicht te herstellen over Poelwetering.

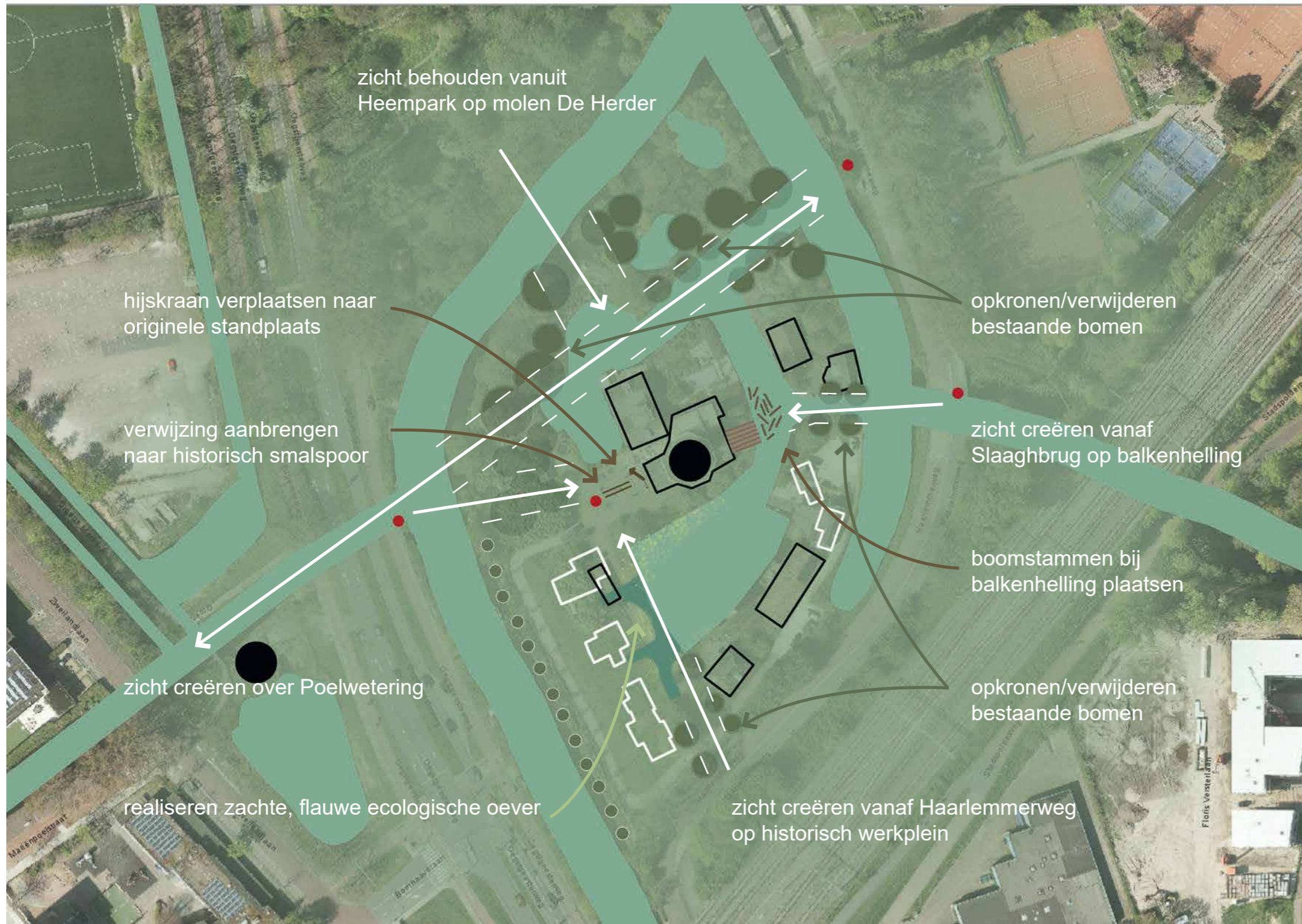
Objecten

Historische elementen gebruiken om het molenerf te versterken. Denk hierbij aan de hijskraan, het smalspoor en de gezaagde planken. Daarnaast het verplaatsen van boomstammen naar het balkengat bij de balkenhelling.

Refereren naar het flauwe talud waar vroeger boomstammen in het balkengat gelost werden doormiddel van een ecologische oever.

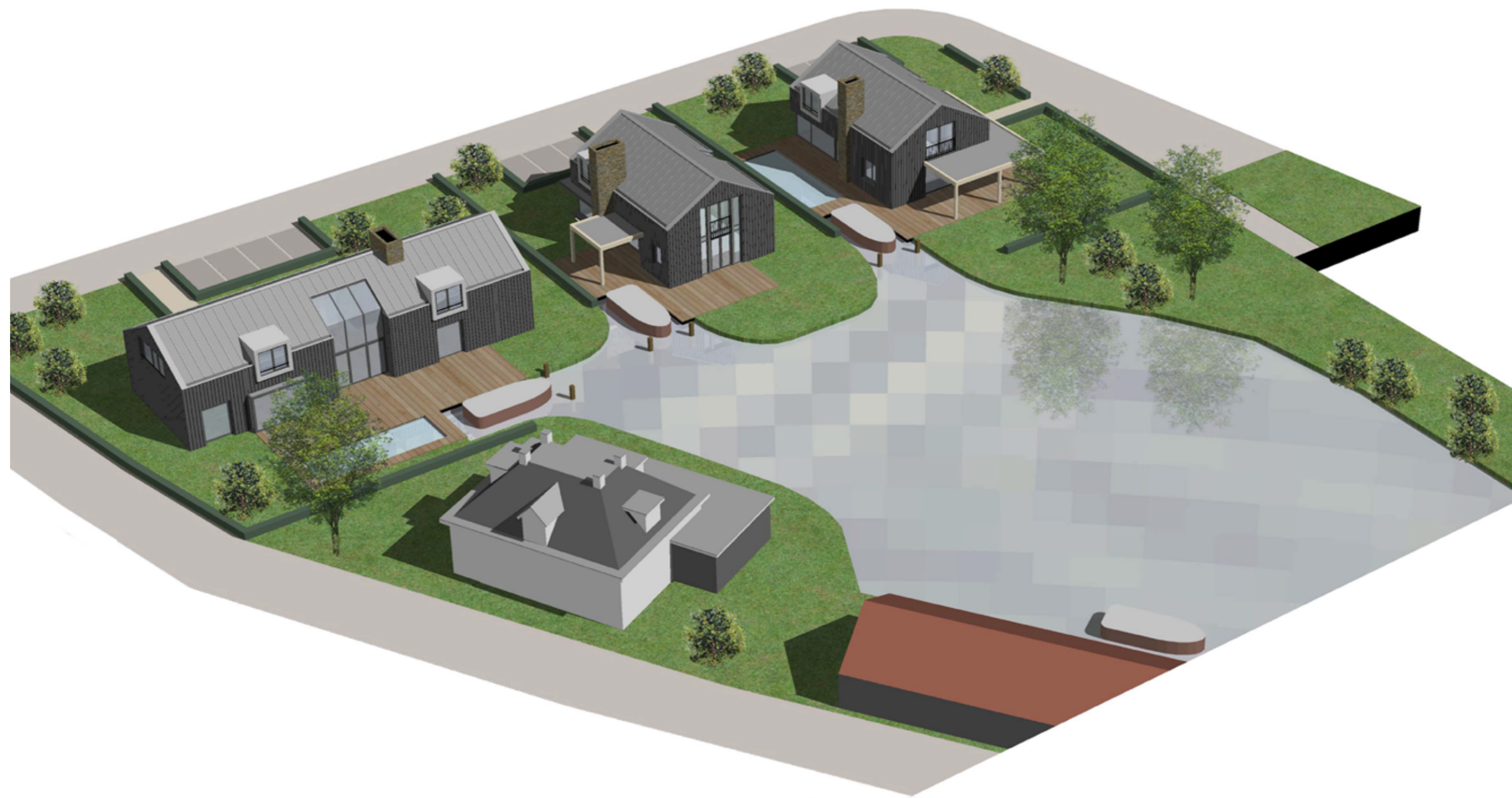
Architectuur en uitstraling van de nieuwbouwwoningen refereert aan oorspronkelijke bijgebouwen.

(optioneel) Plaatsen diverse
● informatieborden over molen De Herder. In samenwerking met gemeente Leiden.



De aanbevelingen en kansen van de mogelijke kwaliteitsverbeteringen in de directe omgeving van de molen welke aanvullend op de herinrichting van het terrein als gevolg van de geplande nieuwbouw worden gerealiseerd. Voor de onderbouwing zie de bijlage.

Molenbiotoop, zie bijlage



vogelvlucht woningen

26 februari 2024

2023 Woningbouw op de locatie van de molen / houtzagerij 'De Herder'

Haarlemmerweg Leiden

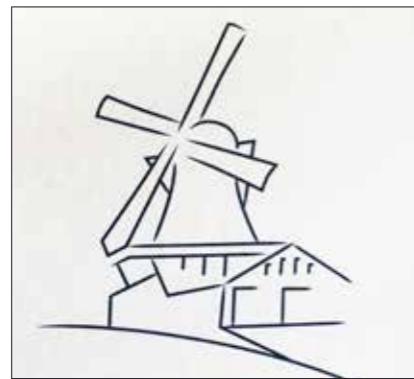
PBV
ARCHITECTS

PBV ARCHITECTS
Herenweg 6
2242 ES Wassenaar
T. 070-5119260
E. info@pbv.nl

VERBIJ
MONUMENTAAL VAKMANSCHAP

Verbij Hoogmade BV
Van Klaverweijdeweg 25
2355 AA Hoogmade
T. 071 5018478

E. info@verbij.nl



PRODA bv
ir R.J. Proper architect BNA
Haarlemmerweg 77a
2334 GE Leiden
T. 071 5171319

E: rob@bajagroep.org

Lindelooftuin- en Landschapsarchitecten BV
Marlotlaan 1G
2614 GV DELFT
T. 015 213 34 44

E. info@josvandelindelooftuin.nl

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

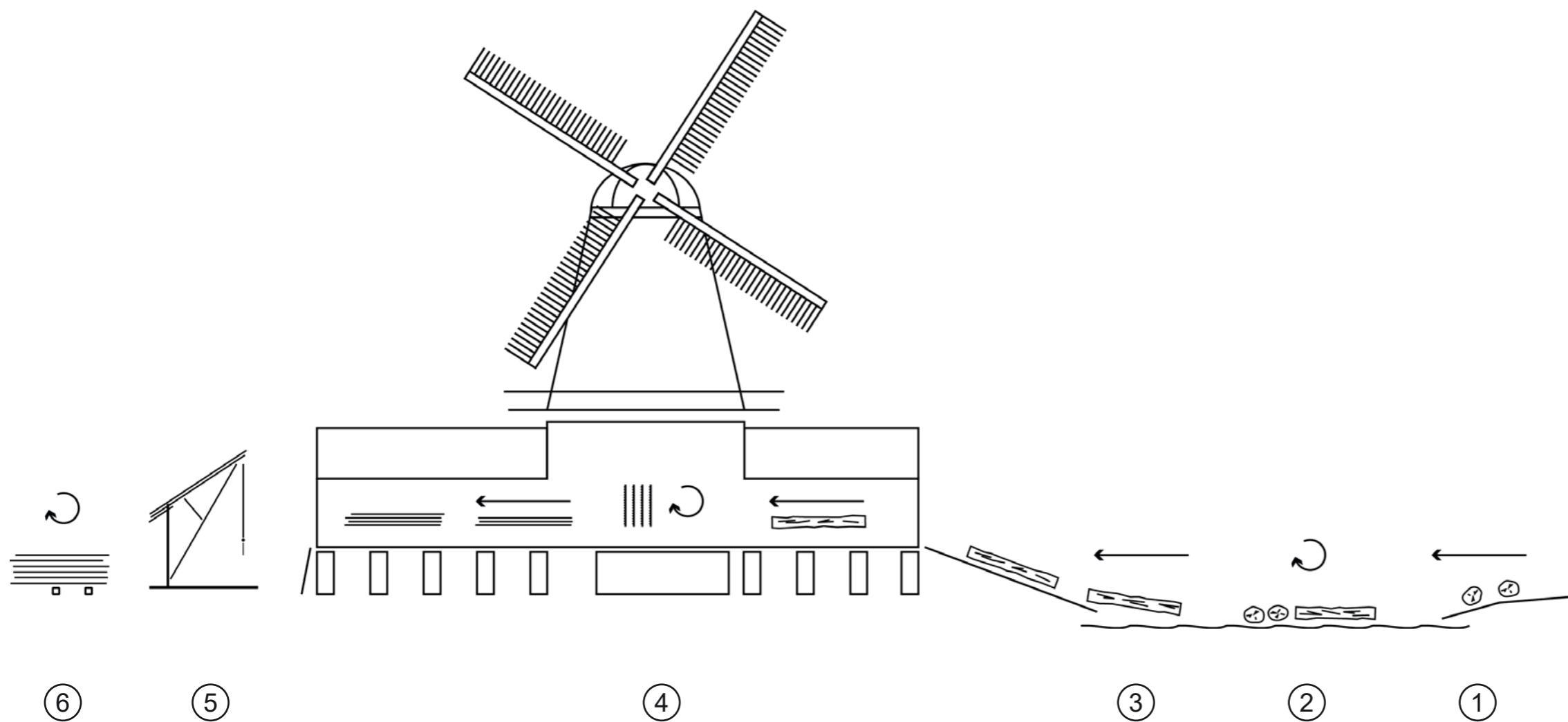
BIJLAGE: Molenverbeterplan

Molenverbeterplan

analyse molenensemble molen De Herder &
aanbevelingen inpassingsplan

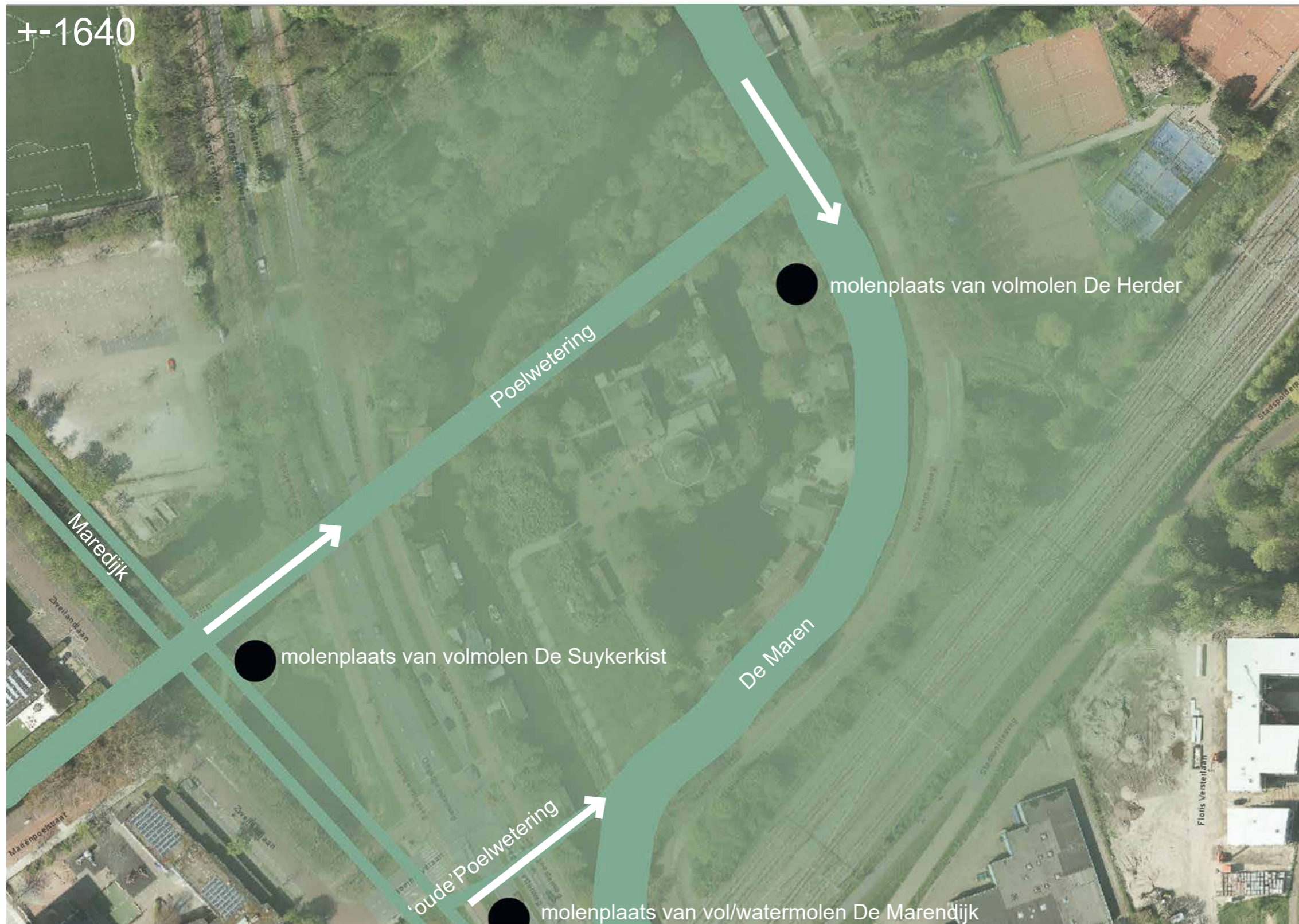
bijlage inpassingsplan woningbouwaanvraag Haarlemmerweg 77a
opgesteld door gemeente Leiden

07-02-2024



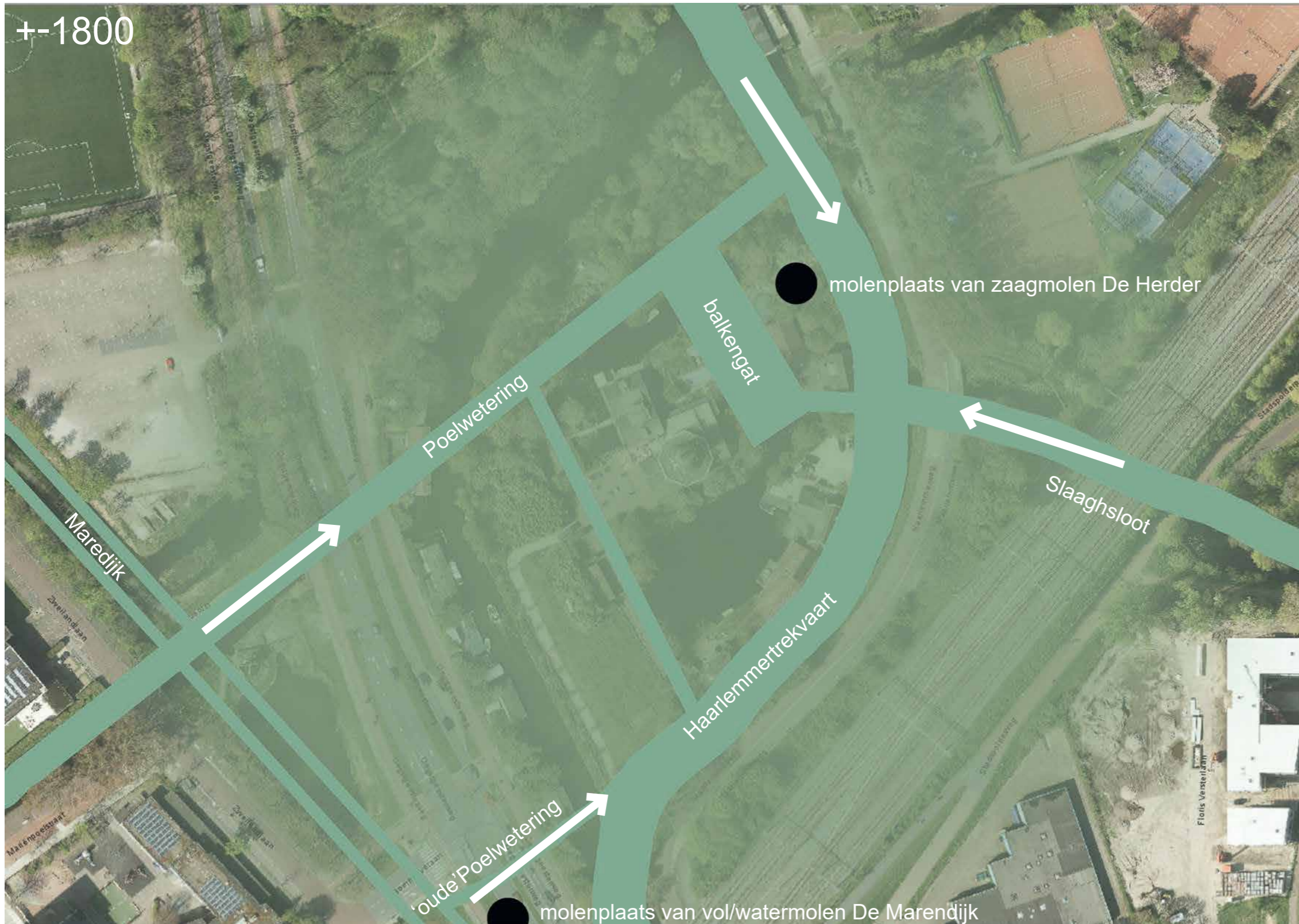
Hoe werkt een houtzaagmolen?

1. De gekapte boomstammen worden aangevoerd via het water of het land. Via een flauw talud worden de boomstammen het balkengat ingerold.
2. In het balkengat worden de boomstammen 'gewater' om de kwaliteit van het hout te verbeteren. Dit proces kan enkele jaren duren.
3. Als er vraag is naar planken of balken worden de boomstammen via de balkenhelling met een ketting de houtzaagmolen in gesleept.
4. In de houtzaagmolen wordt een door wind aangedreven zaagininstallatie gebruikt om de boomstammen te zagen. De gezaagde planken en balken worden doorgeschoven naar de voorkant van de houtzaagmolen.
5. Een hijskraan verplaatst de planken en balken van in de molen naar het smalspoor wat voor de houtzaagmolen ligt.
6. De planken en balken worden opgeslagen en gedroogd, dit gebeurt door er smalle latten tussen te plaatsen.



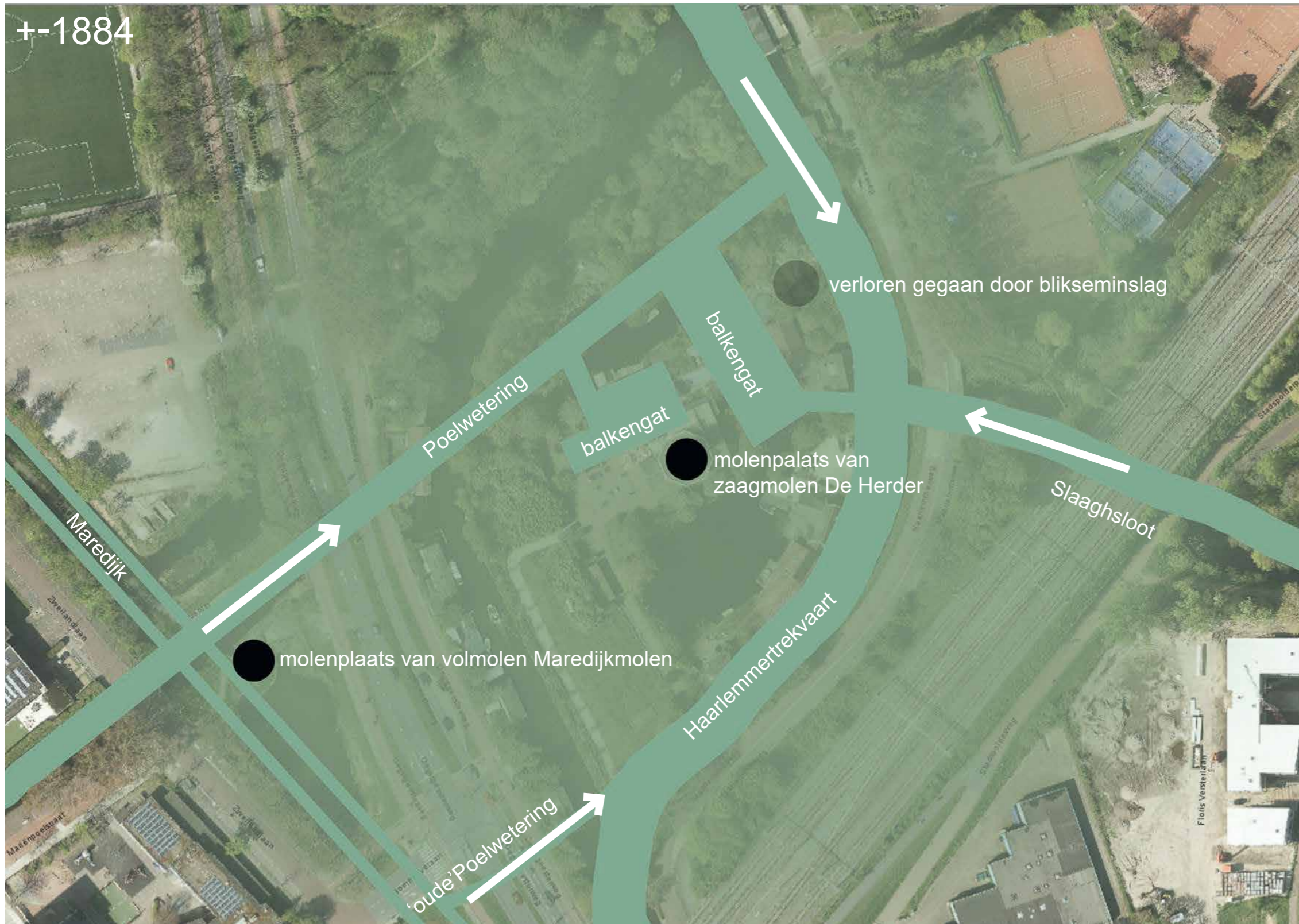
Situatie 17e eeuw.

In de buurt van de huidige molen De Herder staat een volmolen met dezelfde naam. In volmolens wordt wol gevild. Vilt is een tussenproduct van wol naar laken. Het gebied rondom de huidige molen De Herder is een industriegebied met meerdere volmolens en zaagmolens.



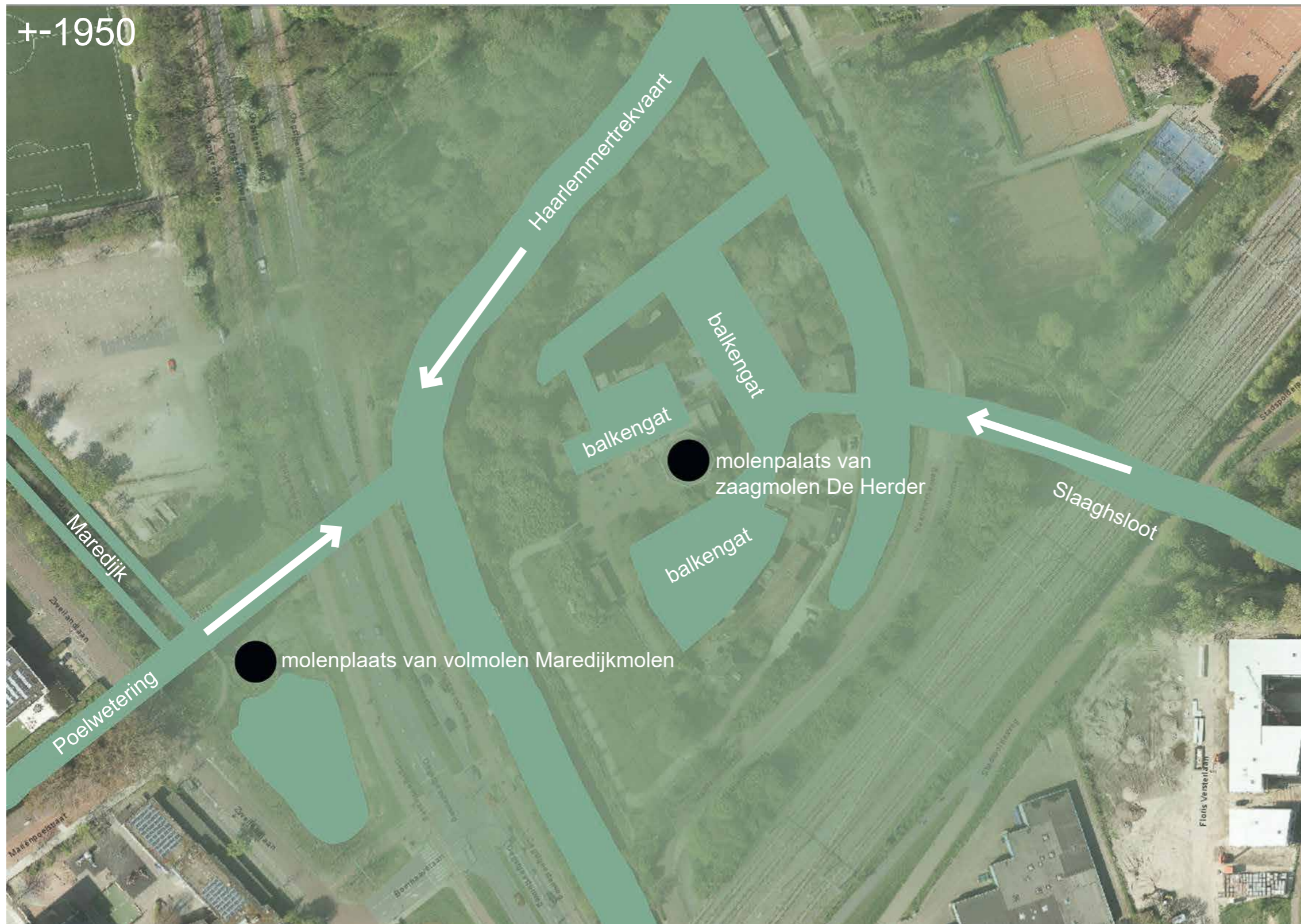
Situatie 18e eeuw.

Zaagmolen De Herder met bijbehorend balkengat op de kruising van de Haarlemmertrekvaart en de Slaaghsloot.
 Het molenensemble ligt tussen twee watergangen in, de 'oude' Poelwetering en de huidige Poelwetering, ook wel eens Vliet genoemd.
 Via deze watergangen wordt het polderwater uit polder Marendijk uitgeslagen naar de Haarlemmertrekvaart.
 Deze vaart vormt een belangrijke verbinding tussen Leiden en Haarlem waarover mensen, goederen en grondstoffen werden vervoerd doormiddel van een trekschuit. Over de huidige Haarlemmerweg worden de schuiten voortgetrokken.



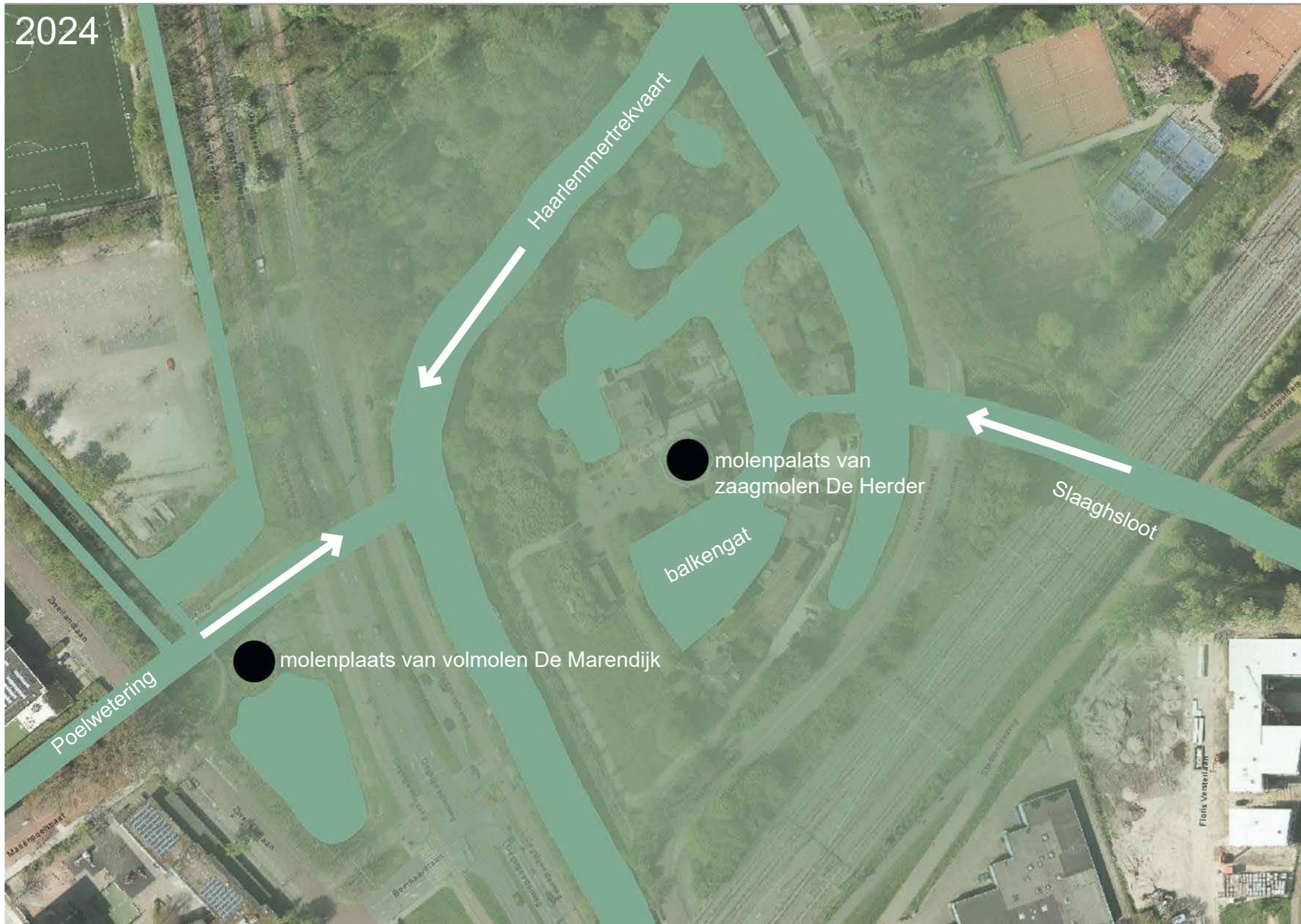
Situatie 19e eeuw.

De huidige molen De Herder wordt gebouwd als vervanging van een paltromolen die door blikseminslag verloren is gegaan. Er wordt een extra balkengat gegraven aan Poelwetering om boomstammen in te bewaren voor deze verzaagd worden tot planken.



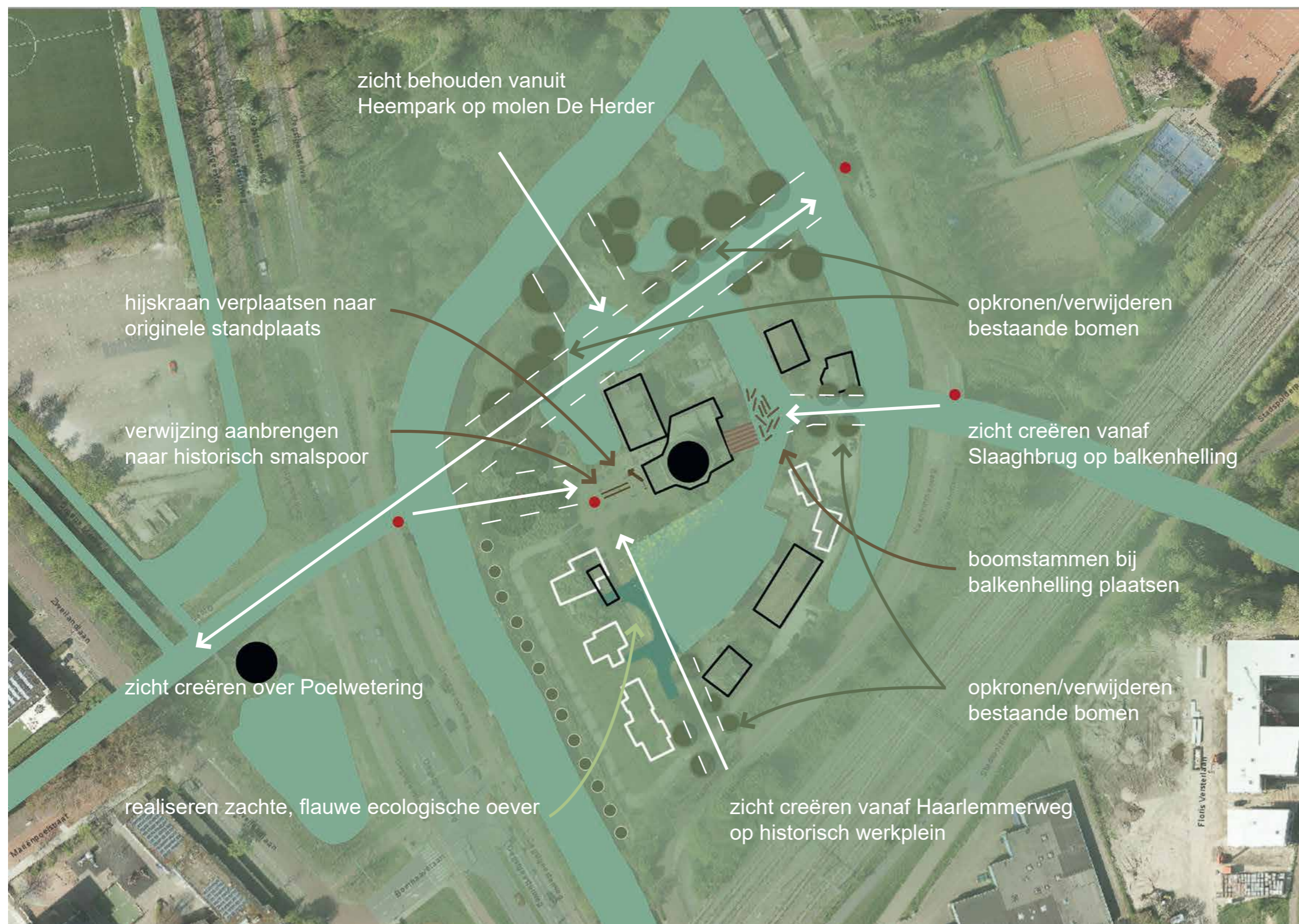
Situatie 20e eeuw.

Met de aanleg en uitbreiding van de spoorlijn tussen Leiden en Haarlem wordt de Haarlemmertrekvaart verlegd. De relatie tussen molen De Herder en haar omgeving verwatert. Na de aanleg van de Oegstgeesterweg verslechtert de situatie nog meer. De molenplaats raakt meer geïsoleerd en de directe verbinding met de Poelwetering is verdwenen. Een derde balkengat maakt het mogelijk dat er boomstammen gelost kunnen worden vanaf de Haarlemmerweg.



Situatie 21e eeuw.

Molen De Herder is een bescheiden reus, verborgen op een geïsoleerd geraakt eiland tussen verschillende infrastructuur en hoge begroeiing. De samenhang met de Marendijkmolen is fysiek verbroken met het veranderen van het molenland. De visuele samenhang met de Poelwetering als begeleidende lijn is nog steeds aanwezig. Nieuwe bebouwing op het molenerf is geplaatst op een oud balkengat.



Aanbevelingen

Zichtlijnen

De molenplaats van molen De Herder blijft zichtbaar vanuit het Heempark als onderdeel van een parkachtig landschap met een verbinding naar landgoed Oud-Poelgeest.

Historisch ambacht van de houtzaagmolen zichtbaar maken door zicht op balkenhelling vanaf Slaaghbrug te herstellen. Daarnaast het zicht op het werkplein aan de zuidwestkant van molen De Herder vanaf de Haarlemmerweg en de Herdersbrug open houden.

Landschap

Samenhang molen De Herder en Maredijkmolen versterken door zicht te herstellen over Poelwetering.

Objecten

Historische elementen gebruiken om het molenerf te versterken. Denk hierbij aan de hijskraan, het smalspoor en de gezaagde planken. Daarnaast het verplaatsen van boomstammen naar het balkengat bij de balkenhelling.

Refereren naar het flauwe talud waar vroeger boomstammen in het balkengat gelost werden doormiddel van een ecologische oever.

Architectuur en uitstraling van de nieuwbouwwoningen refereert aan oorspronkelijke bijgebouwen.

(optioneel) Plaatsen diverse
 ● informatieborden over molen De Herder. In samenwerking met gemeente Leiden.

Molenbiotoop Rapport

Naam: De Herder
Type: 8-k stellingmolen
Bouwjaar: 1755 (herbouwd 1884)
Eigenaar: Proper Beheer B.V.
Locatie: Haarlemmerweg 77A, Leiden



Molenbiotoop Rapport

Naam: Maredijkmolen
Type: wipmolen
Bouwjaar: 1735
Eigenaar: Molenstichting Leiden en Omstreken
Locatie: Groene Maredijk 1, Leiden



Brongebruik