

villa 'De Overkant'

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

9 maart 2022

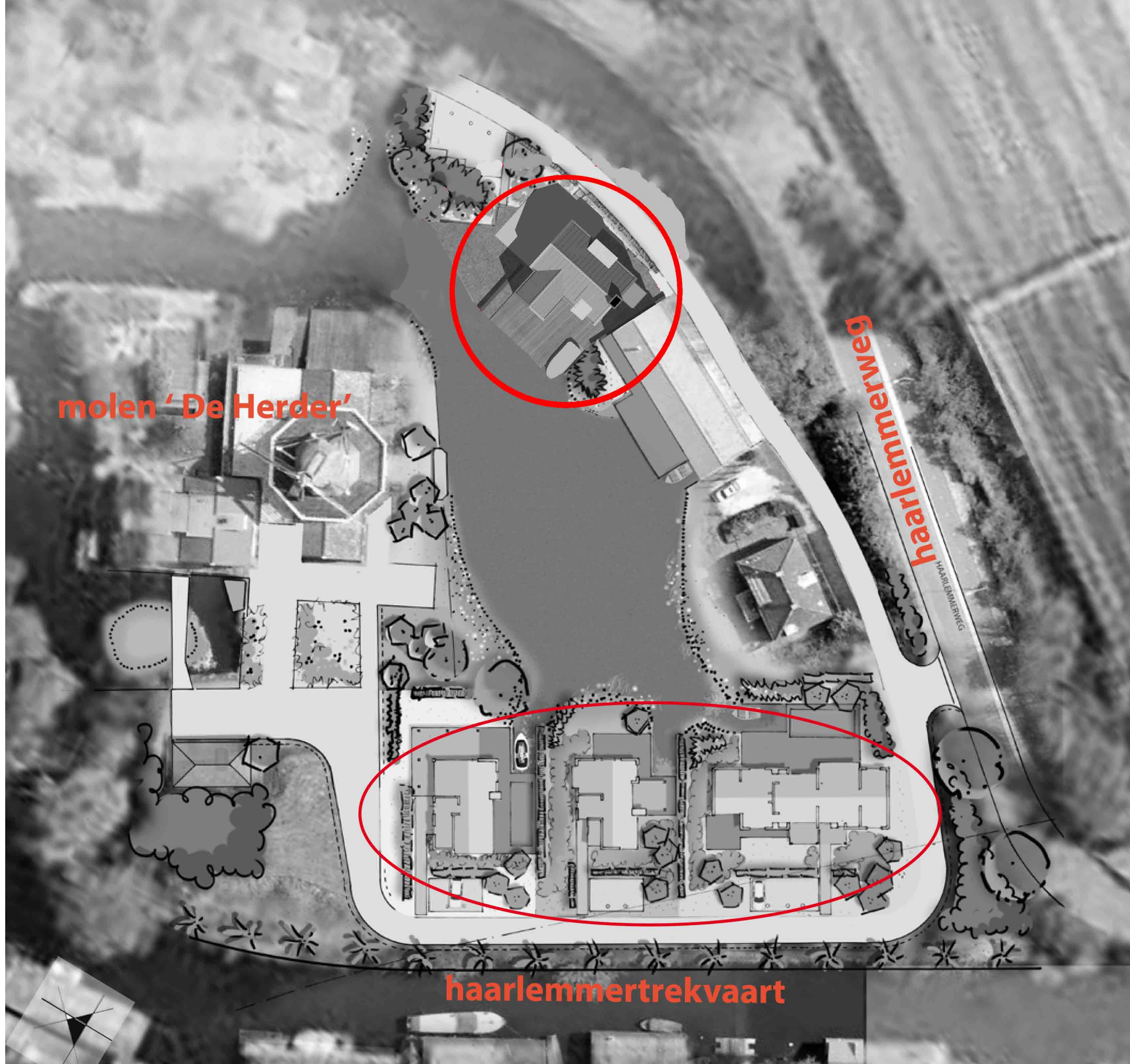
LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV

PBV
ARCHITECTS



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.

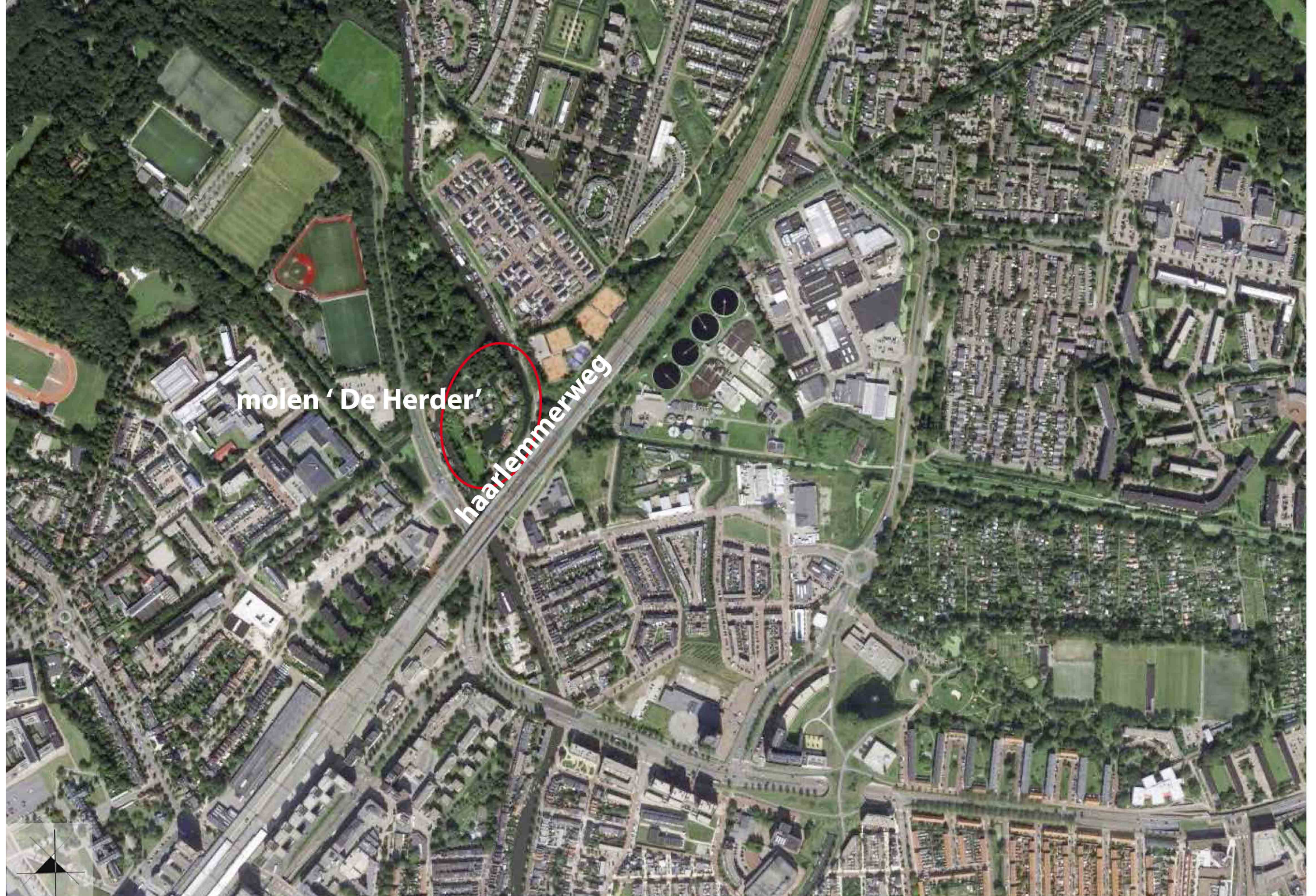
Bij de opstelling van dit document is gebruik gemaakt en gereageerd op het integraal advies ruimtelijke ordening (behorende bij aanvraag 191712).



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





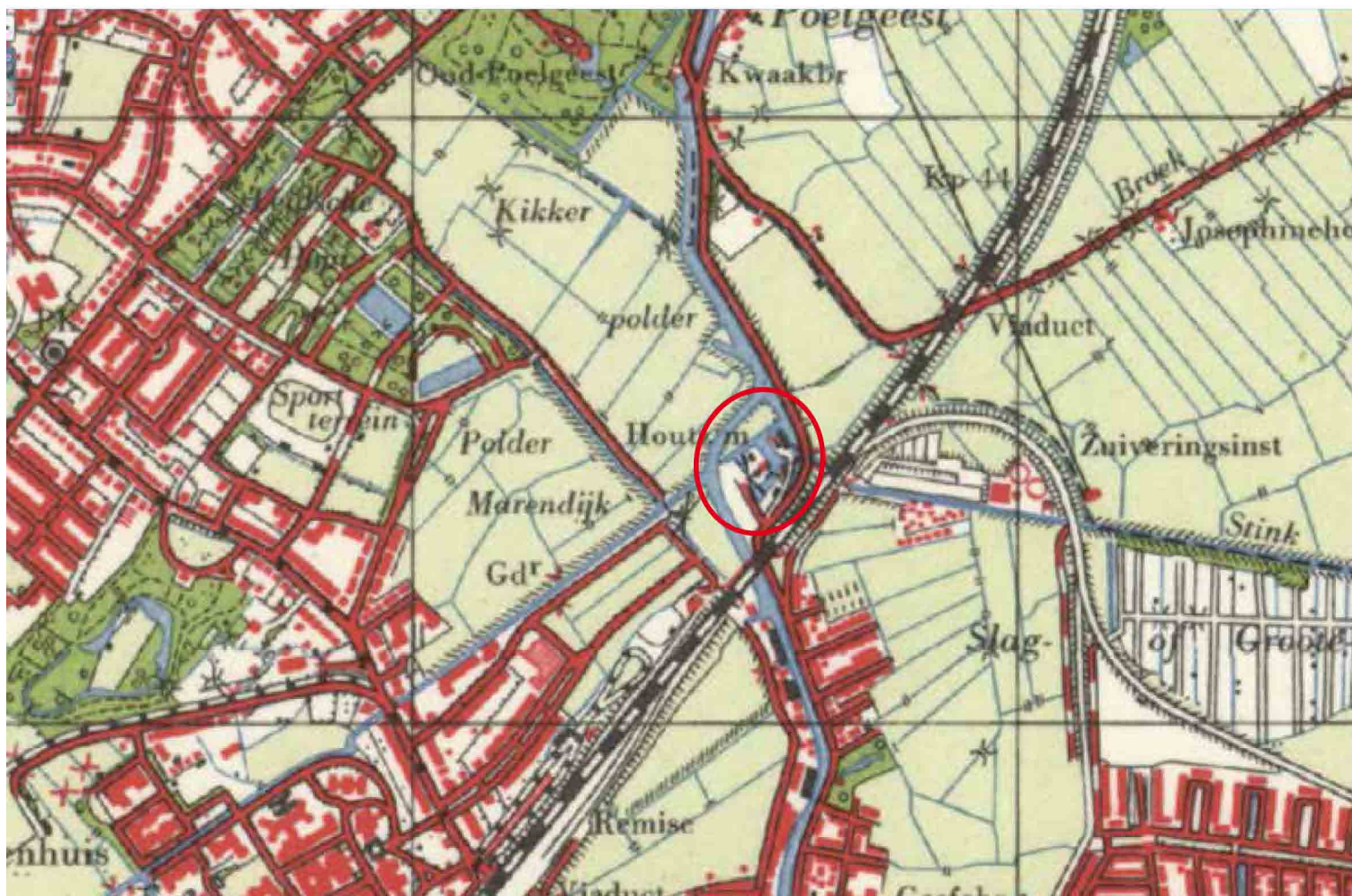
Haarlemmertrekvaart, er is nog geen molen.

1850

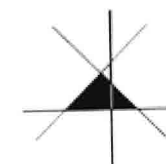


1900

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



1960



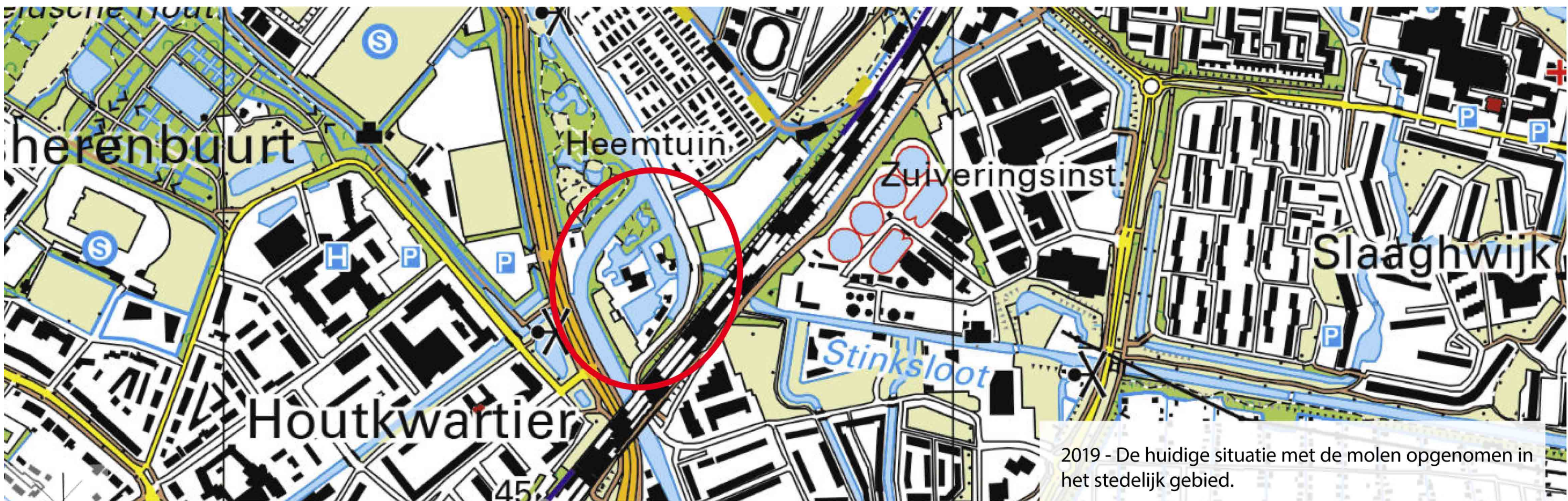
1960 - Met de omgelegde Haarlemmertrekvaart.

1900 -1960



1975 - Met de uitbreidingen van Leiden.

1975



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

2019

1975-2019



bestemmingsplan kaart



zicht op de molen



bestaande woning herontwikkelen



te behouden treurwilg



huidige verrommeling langs de vaart



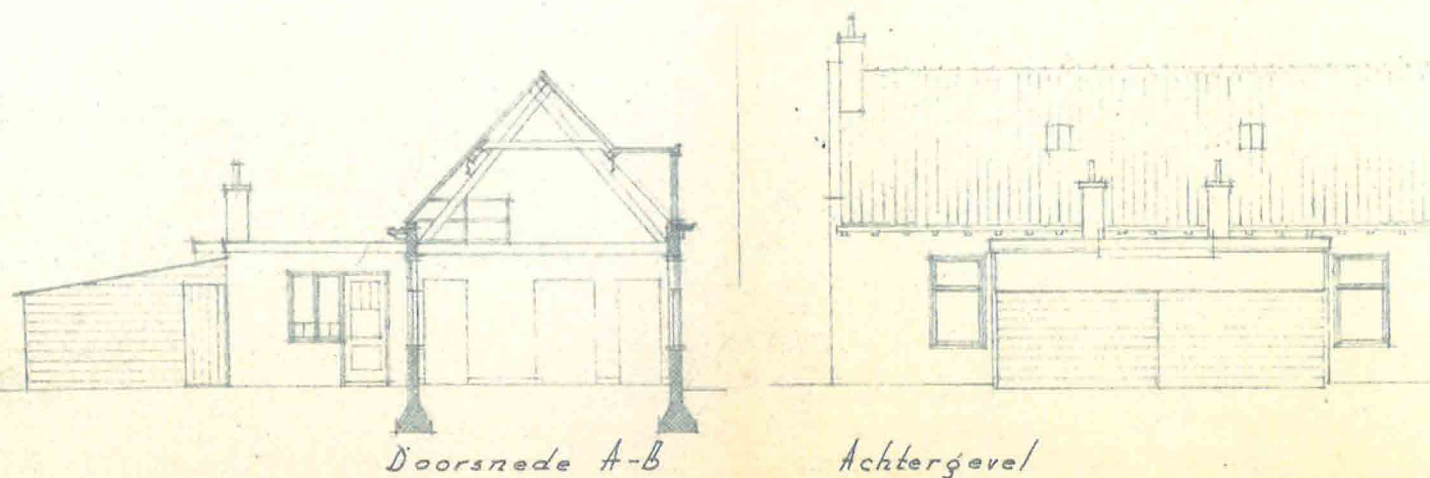
te behouden monumentale eik

bestaande situatie



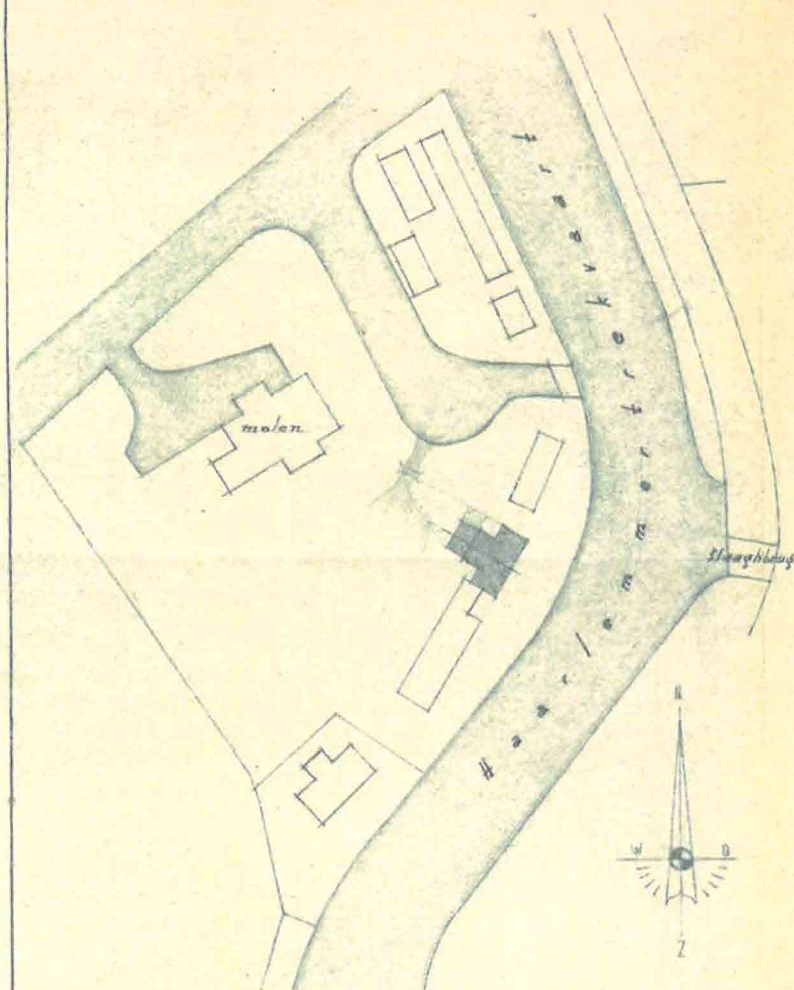
bestaande situatie

Bestaande Toestand

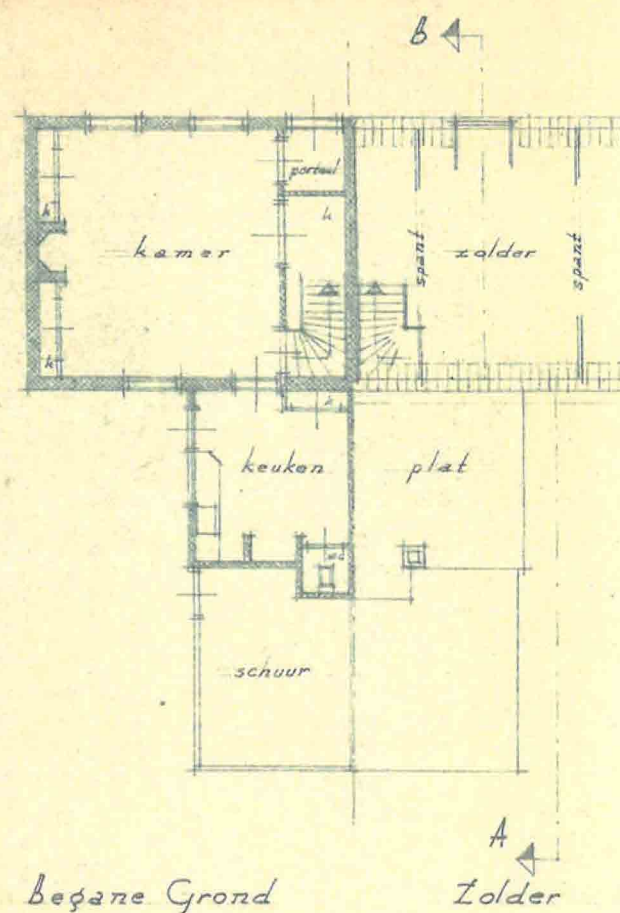


Doorsnede A-B

Achtergevel



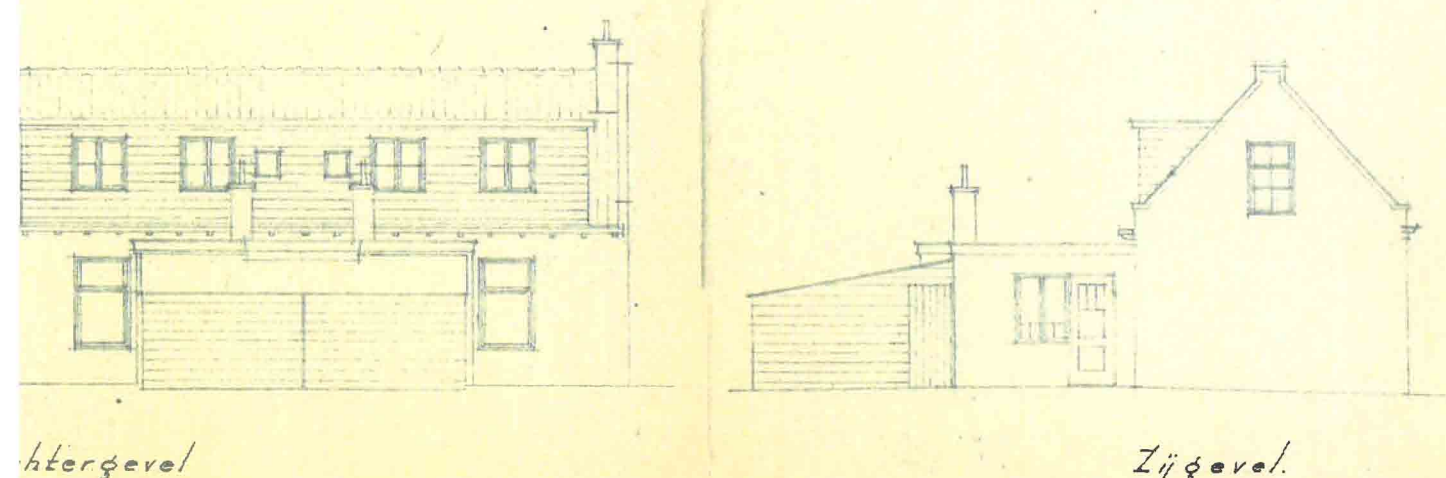
Situatie Schaal 1:1000.
Sectie L 1160-1161



Begane Grond

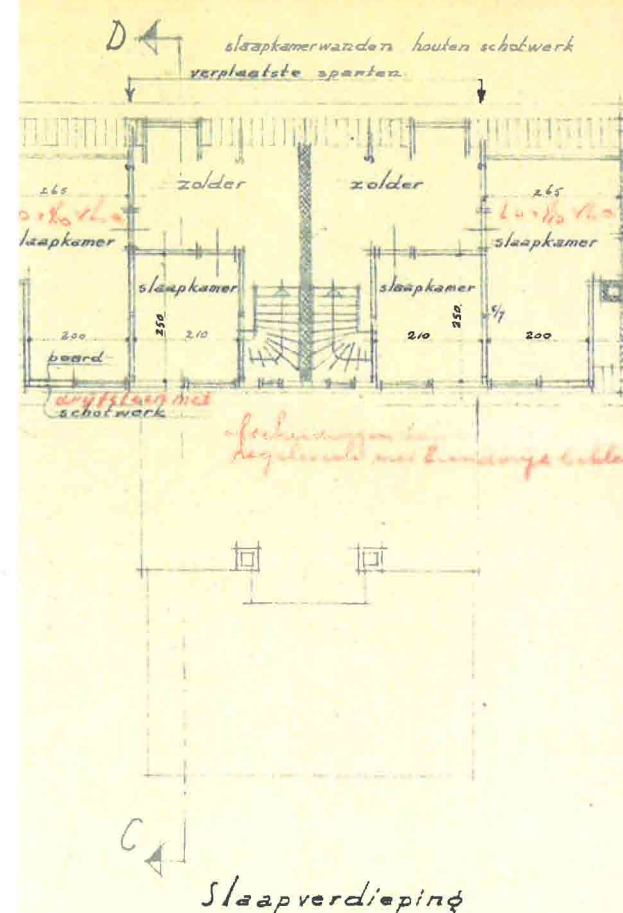
Zolder

Nieuwe Toestand



Achtergevel

Zijgevel

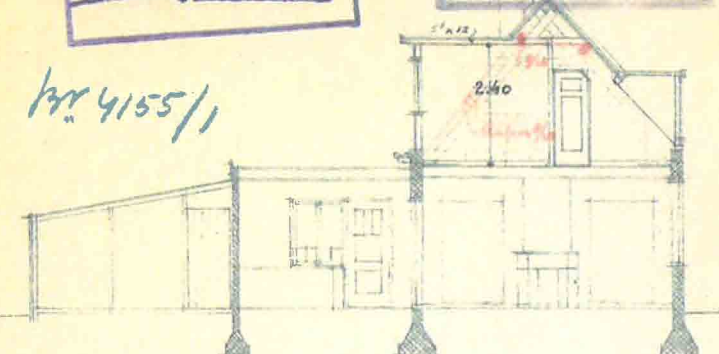


C

Slaapverdieping



nr 4155/1



Doorsnede C-D

Plan voor het wijzigen van de zolderverdieping
van het dubbele woonhuis Marewijk no 187/187a
te Leiden, kad. bek. Gjem. Leiden Sectie L no 1160
Schaal 1:100.

22-7-'50

J. Ravestein, Arch.

bestaande situatie

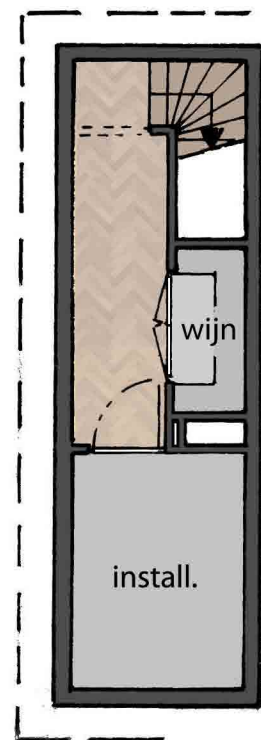
1:1000



1:500



villa 'De Overkant'
kadaster



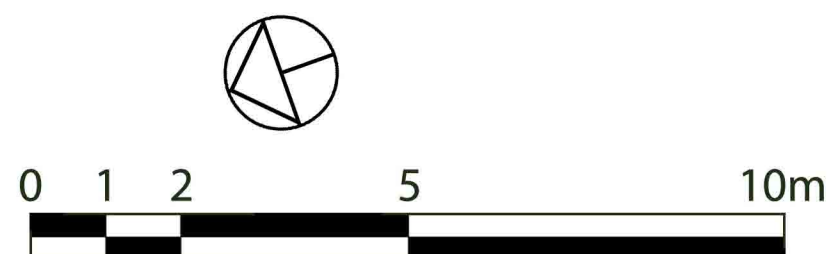
kelder



begane grond



verdieping



villa 'De Overkant'



westgevel



zuidgevel

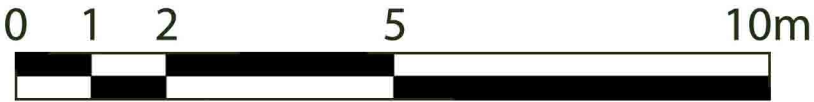


noordgevel



oostgevel

gevels



villa 'De Overkant'



villa 'De Overkant'



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.



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



fruitbomen



knotwilgen



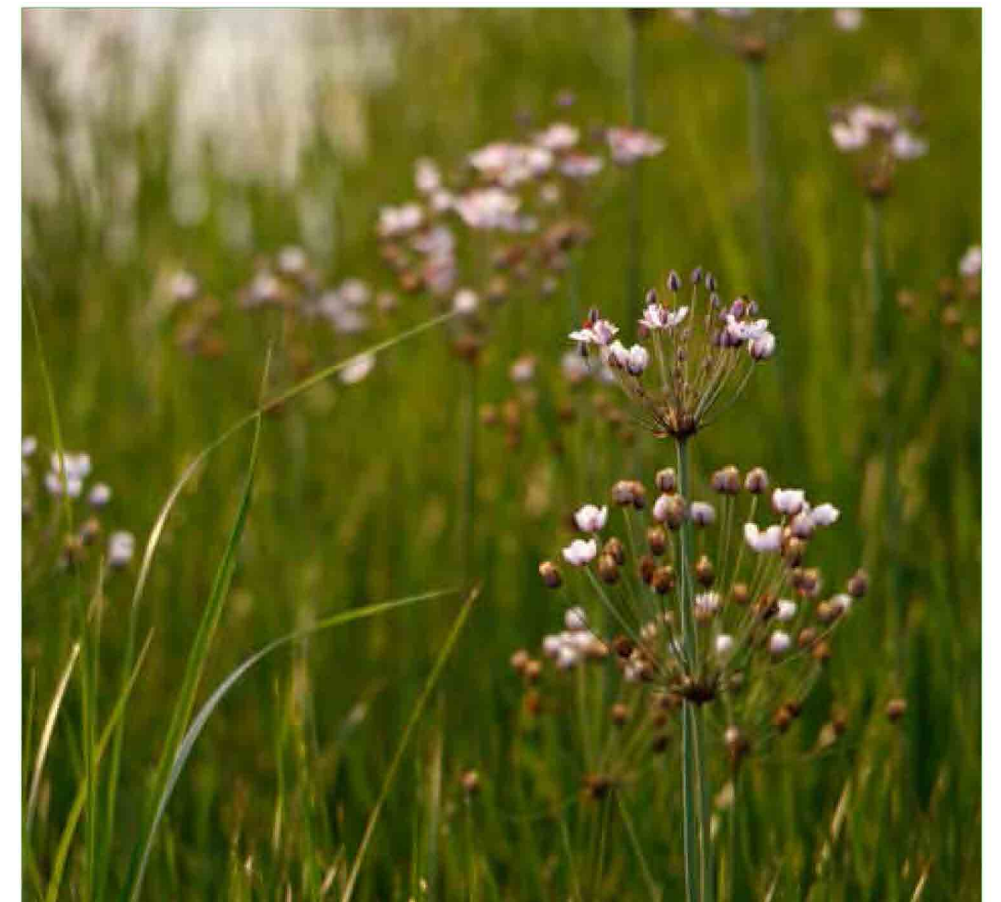
hagen



ingezaaide berm

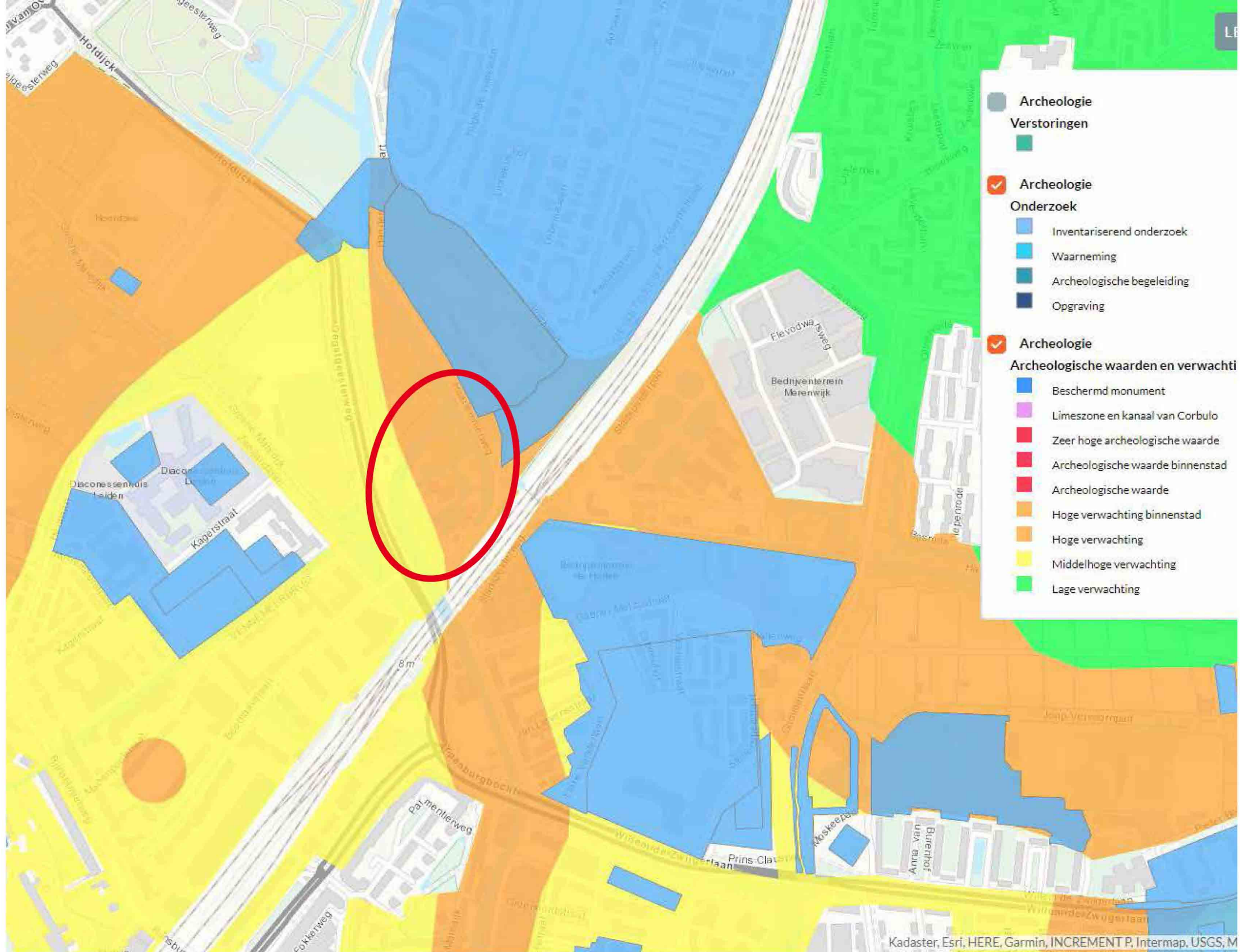


natuurvriendelijke oever

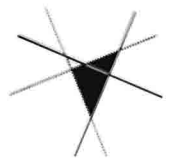


zwanenbloem

referentiebeelden groen



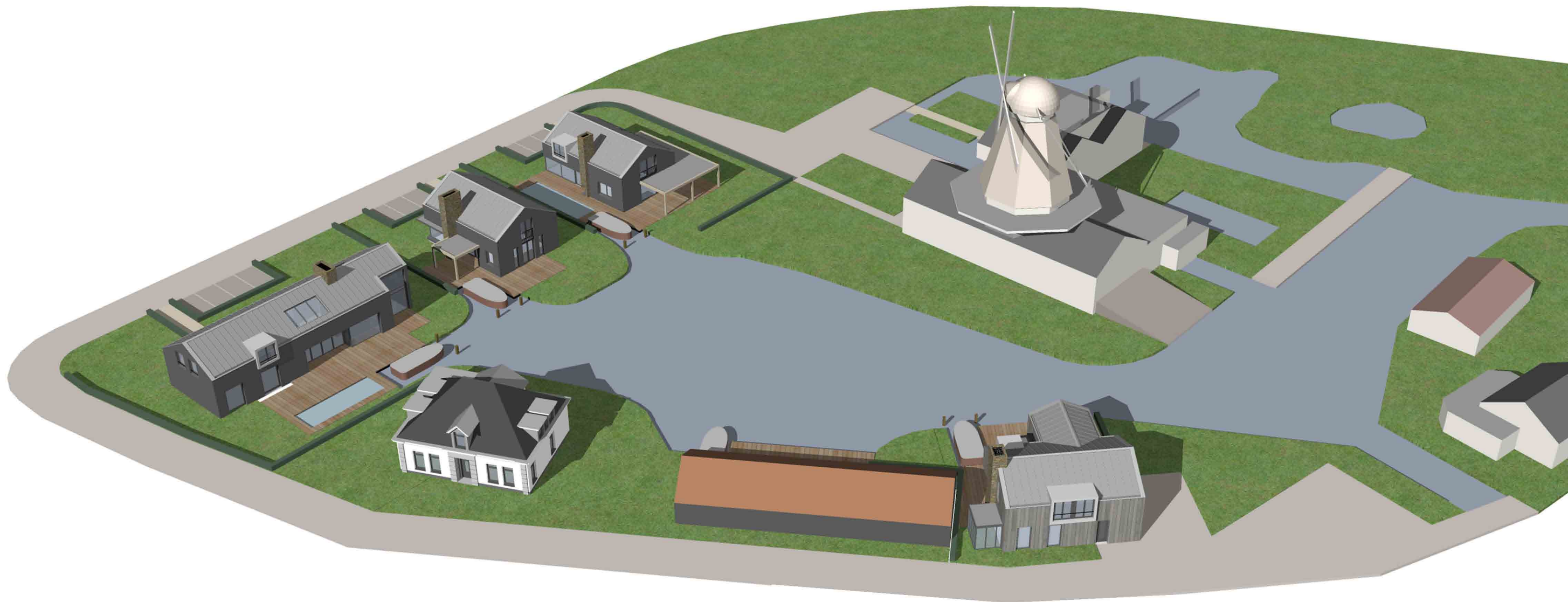
Conform de notitie behorende bij de aanvraag 191712 zal conform het advies het nodige archeologische onderzoek plaatsvinden.

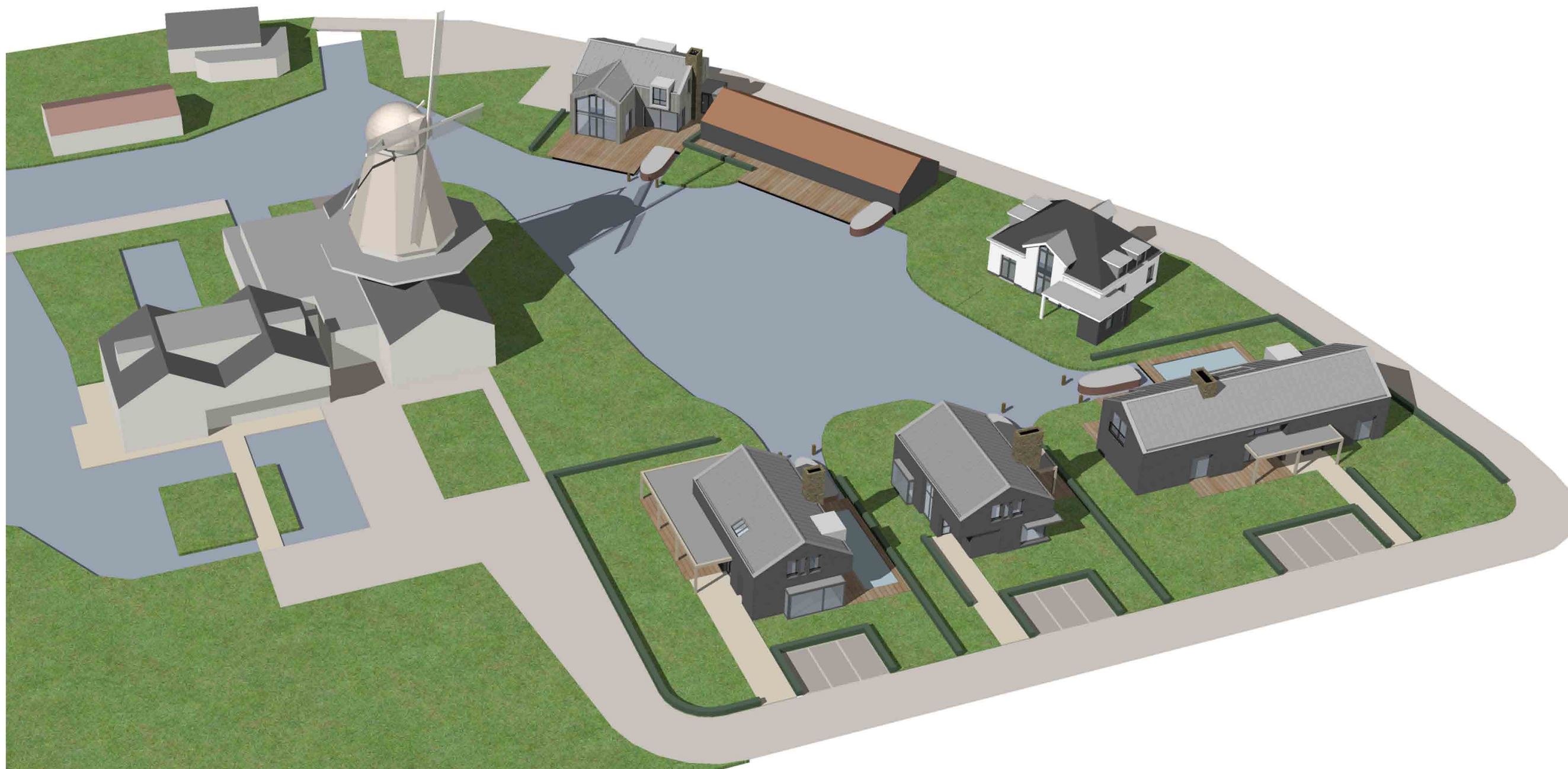




uitgifte grenzen

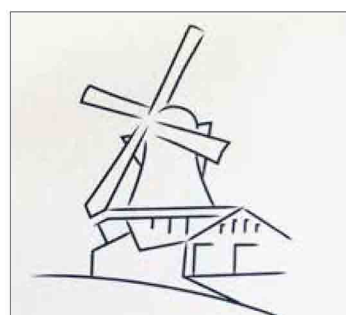






Verbij Hoogmade BV
Van Klaverweijdeweg 25
2355 AA Hoogmade
T. 071 5018478

E. info@verbij.nl



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

E. rob@bajagroep.org



PBV ARCHITECTS
Herenweg 6
2242 ES Wassenaar
T. 070-5119260

E. info@pbv.nl

9 maart 2022

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

E. info@josvandelindeloof.nl

LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTEN BV