

## Memo Beeldkwaliteitsparagraaf Van der Valk Boumanweg 236, Leiderdorp

contactpersoon           Richard Schlingman  
datum:                     10 november 2016  
projectmedewerker       Krijn Lodewijks, John van de Zand  
betreft:                   Beeldkwaliteitsparagraaf Zorgvilla 'Rhijnstaete'

---

### Beeldkwaliteitsparagraaf

Het realiseren van de zorgvilla 'Rhijnstaete' betekent een grootschalige nieuwe ontwikkeling in het gebied tussen de Van der Valk Boumanweg en de Splinterlaan. Voor dit soort grotere nieuwe ontwikkelingen is het de intentie van de gemeente Leiderdorp om middels een op maat gesneden beeldkwaliteitsparagraaf de welstandskaders aan te geven. Deze beeldkwaliteitsparagraaf vervangt daarmee voor deze specifieke ontwikkeling de welstandsnota Leiderdorp.

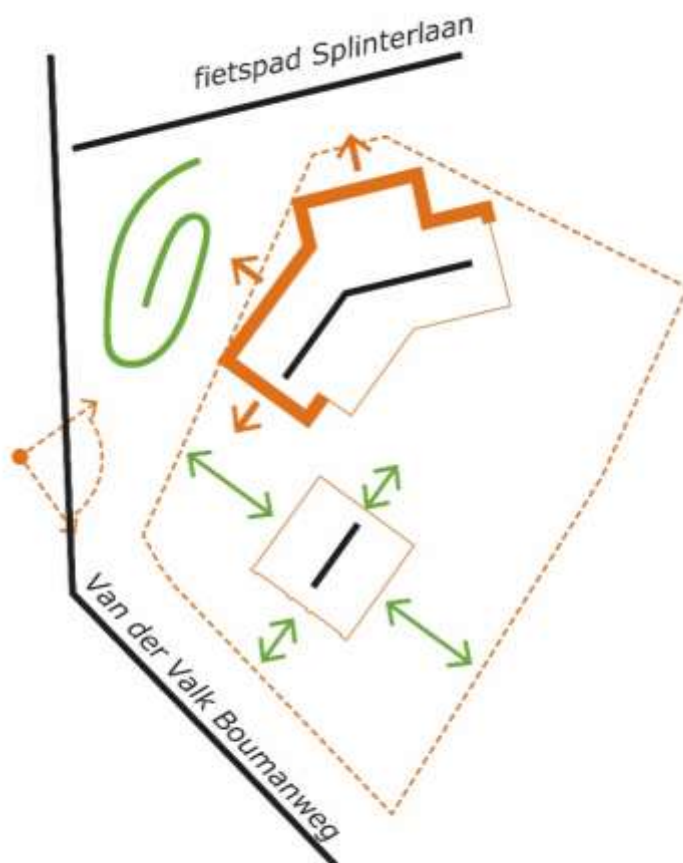
### Uitgangspunten

Op het perceel bevindt zich momenteel een 19e eeuwse villa. Deze villa markeert het begin van de Van der Valk Boumanweg en is alleen vanaf deze weg zichtbaar. Vanaf de Spanjaardsbrug en de Splinterweg ligt de villa verscholen achter opgaand groen. Aan de villa bevindt zich een garage die in een latere periode is aangebouwd. Eveneens is er sprake van een later gebouwd bijgebouw achter de villa. Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling is om de villa meer tot zijn recht te laten komen door hem in het zicht van de Spanjaardsbrug en de Splinterweg te plaatsen en door de storende aan- en bijgebouwen te verwijderen. Daarnaast is het uitgangspunt om de nieuw te bouwen zorgvilla een zelfstandig volume te laten zijn met een eigen oriëntatie op de Splinterweg en duidelijk ondergeschikt aan de bestaande villa, zowel in bouwmassa als in verschijningsvorm. Het nieuwe volume kan daarbij de schakel vormen tussen de monumentale villa en de neutralere bebouwing uit de jaren vijftig direct ten noorden van het perceel aan de Splinterweg. Een derde speerpunt is om een groen en open karakter te realiseren, met name ter plaatse van het deel van het perceel dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte; de zuidzijde en de westzijde.

## Beeldkwaliteitsrichtlijnen

### Ligging

- De bestaande villa blijft als vrijstaand element met ruimte om zich heen een zelfstandig volume aan de Van der Valk Boumanweg;
- De nieuwe bebouwing bevindt zich op het terrein achter de bestaande villa. Aan de Van der Valk Boumanweg toont het zich met de korte zijde op afstand van de weg. Aan de Splinterlaan bevindt zich de lange zijde en mag het volume dicht op de weg zijn gesitueerd;
- De nieuwe bebouwing is op beide openbare ruimten, de Van de Valk Boumanweg en de Splinterlaan georiënteerd. Dit betekent dat de interne ontsluiting van de wooneenheden plaatsvindt aan de achterzijde en het woonprogramma zicht etaleert aan de zijden van de beide openbare ruimten;
- De nieuwe bebouwing neemt aan de Van der Valk Boumanweg de bouwrichting over van de bestaande villa. Aan de Splinterlaan volgt de bebouwing de richting van het fietspad en de bebouwing daartegenover;
- Aan beide openbare ruimten is er sprake van een entree tot het terrein;
- De nieuwe bebouwing bevindt zich minimaal op 2 meter van de erfgrans van het aangrenzende perceel aan de noordoostzijde.



*Schematische weergave richtlijnen ligging*

### *Massa*

- De nieuwe bebouwing is in bouwmassa ondergeschikt aan de bestaande villa;
- De nieuwe bebouwing is voorzien van een lage goot van maximaal 4 meter zodat er een significant verschil ontstaat met de bouwmassa van de bestaande villa die een goothoogte van circa 6 meter kent;
- De nieuwe bebouwing is voorzien van een prominente kap met een nokhoogte van maximaal 8 meter zodat er ook op deze wijze een significant verschil ontstaat met de bouwmassa van de bestaande villa die een nokhoogte van circa 10 meter kent;
- Het nieuwe volume kent een gedifferentieerde opbouw die de overgang markeert van de bouwrichting aan de Van der Valk Boumanweg naar die van de Splinterlaan;
- Aan de Van der Valk Boumanweg is de kaprichting haaks op de straat; aan de Splinterlaan wisselt de kaprichting. Hier is er sprake van een centraal deel met een kap haaks op de Splinterlaan en flanken met een langskap;
- Het stijgpunt bevindt zich aan oostelijke zijden van het gebouw, zodat deze niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en er aan de openbare ruimte een eenduidige beeld kan ontstaan;
- Dakkapellen worden ontworpen als onderdeel van het hoofdvolume, waarbij de kap duidelijk herkenbaar blijft.

### *Architectonische uitwerking*

- In de architectonische verschijningsvorm komt de ondergeschikte positie ten opzichte van de bestaande villa tot uitdrukking;
- Er is sprake van samenhang in de gevelindeling tussen het souterrain en de begane grondlaag en deze samenhang werkt door in de indeling van de kaplaag;
- Gevelopeningen zijn verticaal gericht;
- Er is sprake van een zorgvuldige detaillering door middel van onder andere prominente dak- en gootlijsten met een subtiele profilering, een onderverdeling van de gevelopeningen met witte stijlen en lijsten die de verticale gerichtheid benadrukken, toepassing van een diepe negge en een ranke en neutrale uitvoering van de (Franse) balkons;
- Een trasraam wordt toegepast ter onderscheiding van het souterrain en de begane grond.

### *Materiaal- en kleurgebruik*

- Ook in het materiaal- en kleurgebruik komt de ondergeschikte positie ten opzichte van de bestaande villa tot uiting;
- Er is sprake van twee hoofdmaterialen; baksteen en gepotdekseld houtwerk. Deze materialen vormen een contrast met het elegante, witte pleisterwerk van de bestaande villa waardoor de nieuwe bebouwing duidelijk het secundaire volume op het perceel zal vormen;
- De flanken van de nieuwe bebouwing worden voorzien van zwart gepotdekseld houtwerk, het centrale deel wordt opgetrokken uit baksteen in materiaaleigen kleuren;
- De kappen zijn uitgevoerd als met matte, keramische, antracietkleurige pannen;
- Lijsten en kozijnen in neutrale, witte kleurstelling;
- Dakkapellen hebben een zinken buitenafwerking;
- Trasraam is uitgevoerd in beton;
- Balustrades van de balkons zijn uitgevoerd als ranke, zwarte, metalen hekwerken.

### *Terreininrichting*

- De zuidwestzijde wordt ingericht als een open groene ruimte zodat de villa vanuit deze zijde meer in het zicht komt te liggen. De ruimte wordt op een formele wijze ingericht met een combinatie van sierbeplanting en lage taxushagen;
- Het openbare groen ten westen van de locatie kent eveneens een open inrichting met ruimte voor één solitair of een kleine boomgroep;
- De bestaande beuk blijft gehandhaafd;
- Het parkeerterrein is uitgevoerd in met ritterplaten of een of andere vorm van halfverharding;
- De overige verharding bestaat uit gebakken klinkers;
- De erfafscheidingen met de naastgelegen percelen worden uitgevoerd als begroeid hekwerk.