

Excursie Kersenweide

24 september 2021



Start- en eindpunt van deze dag is: **Restaurant Oud London, Woudenbergseweg 52, Zeist.**

Indeling dag

08:30

Vertrek

08:30 – 09:30 reis (per bus) vanuit ‘Oud London’ naar Ypenburg (Den Haag)

09:30 – 11:00 bezoek aan De Bras (Ypenburg, Den Haag); voorbeelden van diverse thema’s, waaronder: groen, dorps- en landelijk woonmilieu en parkeren in pockets;

11:00 – 11:30 reis van Ypenburg naar Nieuw Venne

11:30 – 12:00 bezoek fietsbrug Nieuw Venne

12:00 – 13:00 reis naar Maarssen (lunchpakketten in de bus)

13:00 – 14:30 bezoek aan Op Buuren (Maarssen); voorbeelden van diverse thema’s, waaronder: organisch en stedelijk dorps en geconcentreerd parkeren in binnenhoven;

14:30 – 15:00 reis van Maarssen naar Utrecht (De Woerd)

15:00 – 16:30 bezoek aan De Woerd (Utrecht); voorbeelden van diverse thema’s, waaronder: dorpse woonstraten afgewisseld met ruimere ingesloten pleinen; parkeren in binnenhoven

16:30 – 17:00 reis naar restaurant Oud London (maaltijd + presentaties)

17:30 – 19:30 tussen de maaltijdgangen door presentatie over Gebiedsvisies en planproces

Opgave Kersenweide

We gaan referentieprojecten bekijken. Geen van deze referentieprojecten geeft een letterlijk beeld van wat er in Kersenweide zal komen. Daarvoor verkeren we nog te veel in het begin van het planproces. Wel kunnen we kennisnemen van diverse planaspecten die we straks tegen gaan komen. Het bezoek aan de referentieprojecten helpt straks bij het maken van keuzes. We hebben in dit excursieboekje de projecten die wij gaan bezoeken op een rij gezet en voorzien van een kleine begeleidende tekst. Onder de teksten staan een aantal aandachtspunten voor bij bezoek aan het betreffende project.

Voor we naar de referentieprojecten kijken zetten we nog even de belangrijkste aspecten van de opgave voor Kersenweide op een rij:

- 1200 woningen, 30 won./ha.
- 25% goedkoop, 41,7% middelduur, 33,3% duur
- 30% appartementen
- Dorps
- Korte straatjes
- Archeologie en kersenboomgaarden een plek geven
- De fiets centraal
- Parkeren 10% reductie op de huidige gemeentelijke parkeernorm
- Klimaatadaptief/circulair/energiezuinig

Referentie projecten

De Bras

De Bras is één van de wijken in Ypenburg (Gemeente Den Haag). De Bras ligt in de Klein Vrijenbanse polder aan de Tweemolentjesvaart. In de polder lag een rationele orthogonale sloten structuur. Deze structuur is opgepakt in het stedenbouwkundig plan. Er zijn drie lange lineaire watergangen. Langs één van de watergangen ligt een meanderend voetpad. Parallel aan de watergangen liggen lange smalle straten met een lengte van circa 500m. De lange straten worden onderbroken door een groenstructuur dwars op watergangen. In de Bras is gezocht naar een landelijk dorpse sfeer. Het merendeel van de woningen kapt laag aan, rooilijnen verspringen en er zijn afwisselend langs- en dwarskappen. Er is een duidelijke afstemming van materialen en kleurstelling. Door de soms zeer smalle verkavelingsstroken zijn er veel woningen met zijtuinen. Overhangend groen en bomen en struiken in de voortuinen breken de lengte van de straten en geven het straatbeeld een informele groene sfeer. De Bras heeft één duidelijk herkenbare identiteit. Aan de rand van de wijk ligt een sport- en schoolvoorziening. De Bras heeft geen kern.

Aantal woningen 500 (27 won./ha.)

Appartementen: 0%

Aandachtspunten:

- Een orthogonale stedenbouwkundige structuur met super smalle straten zonder trottoir
- Landelijk dorps woonmilieu met een mix van woningtypen
- Één sfeer
- Herkenbare identiteit
- Geen kern
- Iedere woning(eenheid) een eigen gezicht
- Parels met een bijzondere publieke buitenruimten
- Parkeren in pockets en naast woningen
- Water, geen wadi's
- Smalle profielen, eenrichtingsverkeer
- Bomen in voortuinen en zijtuinen
- Weg en stoep in gebakken klinkers, molgoot met kolken in het hart van de weg





Fietsonderdoorgang Nieuw-Vennep

De fietsonderdoorgang in Nieuw-Vennep laat zien hoe het met het ruimtegebruik is als de weg opgetild wordt en de fiets half verdiept onder de weg door kan. Omdat voor de fietser de te overbruggen hoogte gering is kan voor de onderdoorgang met een relatief korte helling volstaan worden. Belangrijk detail is de breedte van de onderdoorgang. Er is gebruik gemaakt van een brug in plaats van een tunnel. De architectuur van de brug moet niet gezien worden als letterlijke referentie voor Kersenweide.

Aandachtspunten:

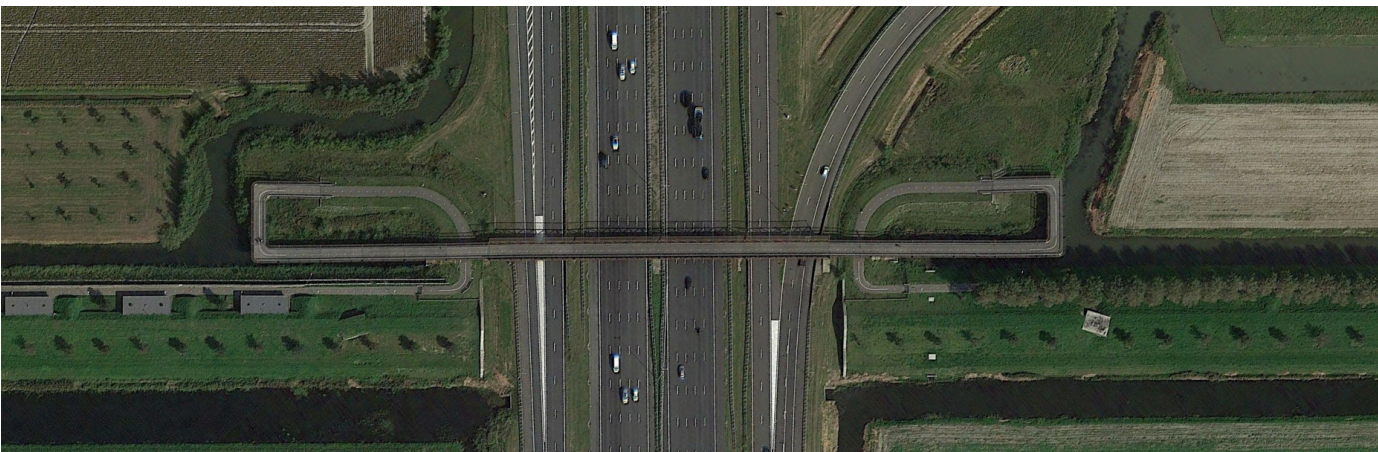
- De ruimtelijke impact van de fietsbrug over de A4 (zie hieronder) in vergelijking met het voorbeeld in Nieuw-Vennep.
- De breedte van de onderdoorgang
- De lengte van de helling van de toegang tot de onderdoorgang
- De relatie met het gebied achter de doorgang (oftewel zicht, transparantie en veiligheid)





Onderweg naar Op Buuren (onze volgende locatiebezoek) passeren we een fietsbrug over de A4. De fietsbrug maakt onderdeel uit van een route over de geniedijk van de Hollandse Waterlinie. Het is een stalen brug uitgevoerd als vakwerkligger. De aanbruggen/opritten van de fietsbrug hebben een lengte van 200m. De aanbruggen zijn uitgevoerd als een lus.





Op Buuren

Op Buuren ligt aan de Vecht, naast Oud Zuilen, met kasteel Zuylen als belangrijkste element.

Op Buuren is ontwikkeld op een voormalig bedrijven-/industrie terrein. De loop van de Vecht is bepalend voor de ruimtelijke structuur. De bebouwing volgt de Vecht. Hierdoor ontstaan afbuigende straten.

Anders dan De Woerd (het volgende plan tijdens deze excursie) is Op Buuren opgebouwd uit drie onderscheidende deelmilieus. Dit zijn: Op Buuren Dorp, Op Buuren Buiten en Op Buuren Park. Op Buuren Dorp heeft de grootste dichtheid. Op Buuren Dorp functioneert als kern van de ontwikkeling. De bebouwing is geïnspireerd op historische bouwstijlen in de kernen langs de Vecht.

In tegenstelling tot De Woerd bestaat de bebouwing uit een groot aantal appartementen. De appartementen staan langs het water en als solitair volume in het Park. De concentratie van appartementen leidt tot een grote parkeerbehoefte. Om een dorps karakter te bereiken is parkeren zoveel mogelijk uit het zicht opgelost. Bij appartementen in gesloten woonblokken lukt dit alleen door parkeergarages onder de appartementen te realiseren. Bij appartementen in de sociale sector is parkeren in parkeergarages te duur en wordt op maaiveld geparkeerd. Op Buuren moet niet letterlijk als voorbeeld voor Kersenweide gezien worden.

Aantal woningen:	596 (Dorp 34 won./ha.)
Sociaal:	30%
Appartementen:	59%

Aandachtspunten:

- Een gekromde stedenbouwkundige structuur
- Woonmilieu (Vechts)dorps, een mix van woningen
- Verschillende sferen in één plan
- Een herkenbare identiteit
- Een duidelijk herkenbare kern
- Iedere woning(eenheid) een eigen gezicht
- Parels met een bijzondere publieke buitenruimte
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht
- Water, geen wadi's
- Wonen aan een boomgaard
- Straten met aan één zijde parkeren
- Weinig bomen in straten
- Weg en stoep in gebakken klinkers, rollaag van gebakken klinkers als straatband







De Woerd

De Woerd ligt aan de noordelijke oever van de Leidse Rijn. Het oorspronkelijke landschap is net als in Kersenweide bepaald door de loop van de Oude Rijn. In het gebied kwamen veel boomgaarden voor. Een deel van de boomgaarden heeft plaats gemaakt voor glastuinbouw. Met het verdwijnen van de agrarische functie is het wonen in de linten dominant geworden. Bij het ontwerpen van de nieuwe wijk is de bestaande situatie als basis genomen. Hierin paste een noord-zuid gerichte structuur.

Er is een heldere structuur van straten, groen en bijzondere buitenruimtes. De bebouwing bestaat uit gesloten en open bouwblokken, samengesteld uit geschakelde woningen. De bebouwing wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en diversiteit in omvang, hoogte, rooilijnen en architectuur. De wijk is auto luw. Parkeren is zoveel mogelijk uit het zicht gebracht. De belangrijke fietsroute ligt in de groenstructuur.

Aantal woningen:	475 (26 won./ha.)
Sociaal:	30%
Appartementen:	15%

Aandachtspunten:

- Heldere orthogonale structuur
- Kleinschaligheid, dorps, een mix van woningen
- Een herkenbare identiteit
- Geen duidelijk herkenbare kern
- Iedere woning een eigen gezicht
- Bijzondere plekken, woonhoven met een bijzondere publieke buitenruimten
- Parkeren uit het zicht, autoluwe verblijfsruimtes
- Wadi, groen en dus niet blauw
- Wonen aan een boomgaard
- Straten met aan één zijde parkeren
- Groen/bomen in straten, het effect van zijtuinen
- Weg en stoep in gebakken klinkers en natuurstenen banden







