

Groene Hart Centrum Leiderdorp

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

Inleiding

Aanleiding

Het HSL / A4 informatiecentrum aan de Bospolder 11 krijgt een nieuwe bestemming onder de noemer: Hollandse energie – polder experience. Op basis van het 'conceptboek Informatiecentrum A4: andere blik, sterk concept, nieuwe invulling' (d.d. 22 september 2014) is een uitvraag gedaan onder recreatieondernemers. De Brasserie Groep is door de gemeente geselecteerd; de exploitant zal zorgdragen voor horeca, edu-experience, informatievoorziening, beleving, etc. Gezamenlijk met de gemeente gaat de transitie vormgegeven worden.

Doelstellingen

Met de nieuwe bestemming van het informatiecentrum wil de gemeente Leiderdorp een impuls geven aan het bezoek aan en het verblijf in het gebied. De gemeente wil twee primaire doelstellingen realiseren:

- De aantrekkingskracht van de locatie en daarmee van haar gemeente vergroten;
- Een wezenlijk onderdeel vormen in het groene netwerk van hotspots die samen de aantrekkingskracht van het gebied rondom Leiden versterken.

Aanvullende doelstellingen zijn:

- Eén geheel: gebouw en omgeving worden als één geheel ontworpen;
- Visitekaartje: met (de omgeving van) het A4 informatiecentrum wil de gemeente Leiderdorp haar visitekaartje tonen;
- Flexibiliteit: het inrichtingsplan dient binnen een krachtig raamwerk voldoende flexibiliteit te behouden voor veranderende activiteiten;
- Tussen stad en land: de locatie van het A4-informatiecentrum is uniek gelegen tussen stad en land, de recreatieve verbinding wordt verbeterd en de contrasten worden geaccentueerd;
- Leidse Ommelanden: het informatiecentrum wordt een zogenaamde Landmark, een verbindend element in het recreatieve netwerk van de Leidse Ommelanden.

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

Een belangrijk onderdeel van de transitie is de herinrichting van de openbare ruimte. Door bureau Peter Verkade Landschapsarchitect is, gezamenlijk met de Brasserie Groep en de diverse gemeentelijke disciplines, dit voorlopig ontwerp inrichtingsplan (VO) opgesteld. Het VO heeft de werknaam 'Groene Hart Centrum Leiderdorp' meegekregen. Het VO is opgesteld voor het plangebied tot aan de Dwarswetering, dus inclusief de gronden die nu nog in eigendom zijn van Staatsbosbeheer.

In dit document wordt het VO verbeeld en toegelicht aan de hand van plattegronden, profielen, referentiebeelden en beknopte toelichtingen. Ook worden de vervolgstappen benoemd om te komen tot een definitief ontwerp en de daadwerkelijke uitvoering.



Architectonische hoofdropzet

In opdracht van de Brasserie Groep is een ontwerp gemaakt voor de architectonische hoofdropzet van het gebouw. Deze opzet is in de plattegrond van het VO opgenomen.

Het bestaande informatiecentrum is dé exponent van snelwegarchitectuur. Snelheid en mobiliteit zijn vertaald in vormgeving en materiaalgebruik. De nieuwbouw respecteert deze kwaliteiten en voegt daar een nieuwe laag aan toe.

De contrasten van de locatie worden geaccentueerd door de architectuur van de nieuwbouw duidelijk te ontleen aan de polder. Snelweg en polder komen samen. In een eigentijdse architectuur wordt gerefereerd aan de kenmerkende lineaire agrarische volumes, eenduidige zadeldakken en oude molenlocaties. De nieuwbouw vormt een neutrale en relatief gesloten wand aan de noordzijde. Een neutraal decor voor het bestaande informatiecentrum. Vervolgens opent de nieuwbouw zich optimaal en overtuigend naar de polder.

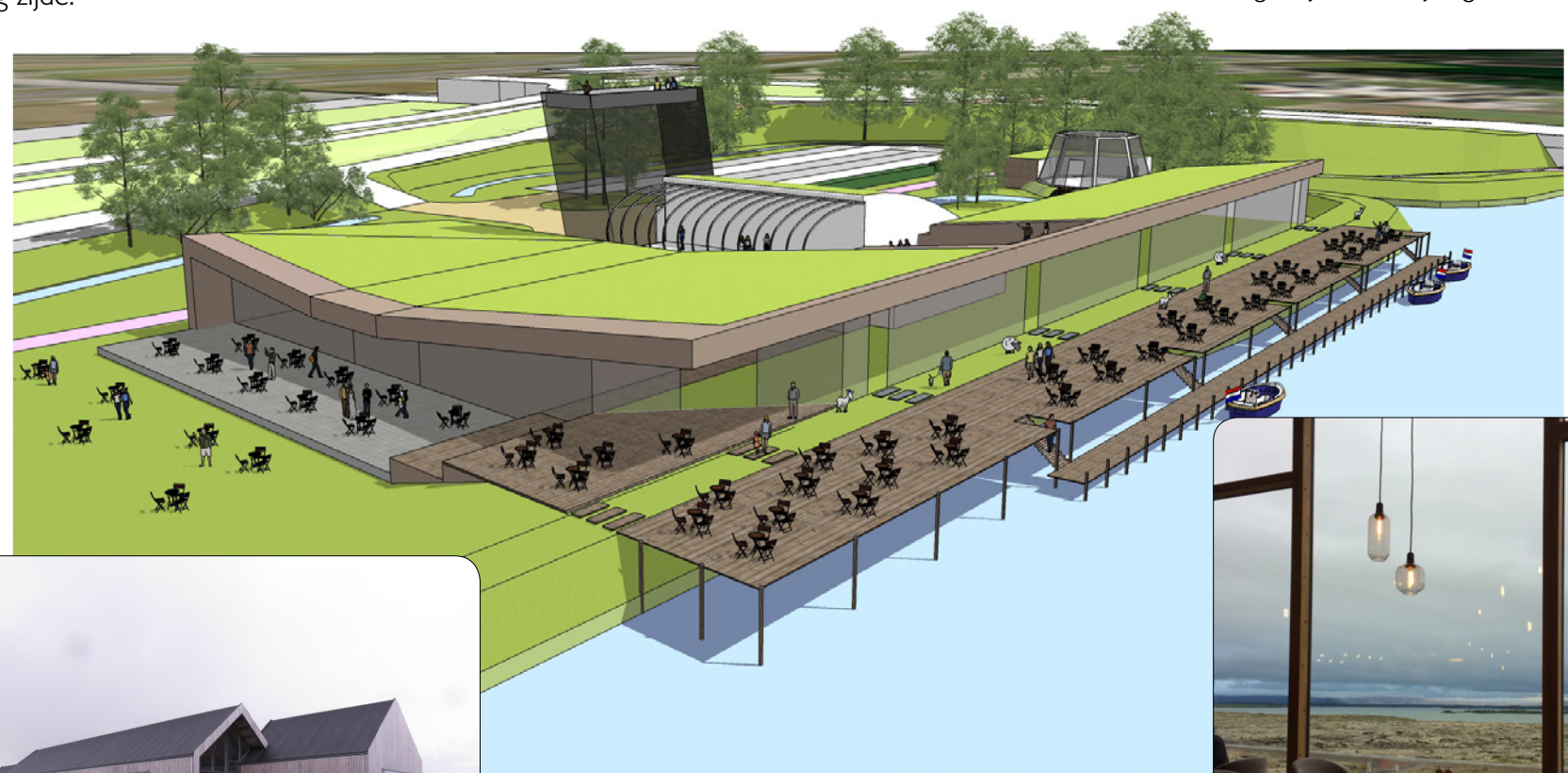
Aanvullend wordt op de voormalige molenplaats een eigentijds verwijzing naar de oorspronkelijke molen gerealiseerd. Dit gebouw staat los van de overige bebouwing en biedt gelegenheid voor een aanvullend programma, waarbij ook het verhaal van de polders en het water verteld kan worden.



Bestaand gebouw: De uitgesproken architectuur van het bestaande gebouw wordt behouden en blijft beeldbepalend aan de snelweg-zijde.



Voormalige molenplaats: De voormalige molen wordt niet gereconstrueerd, maar teruggebouwd als een herkenbare, eigentijdse verwijzing.

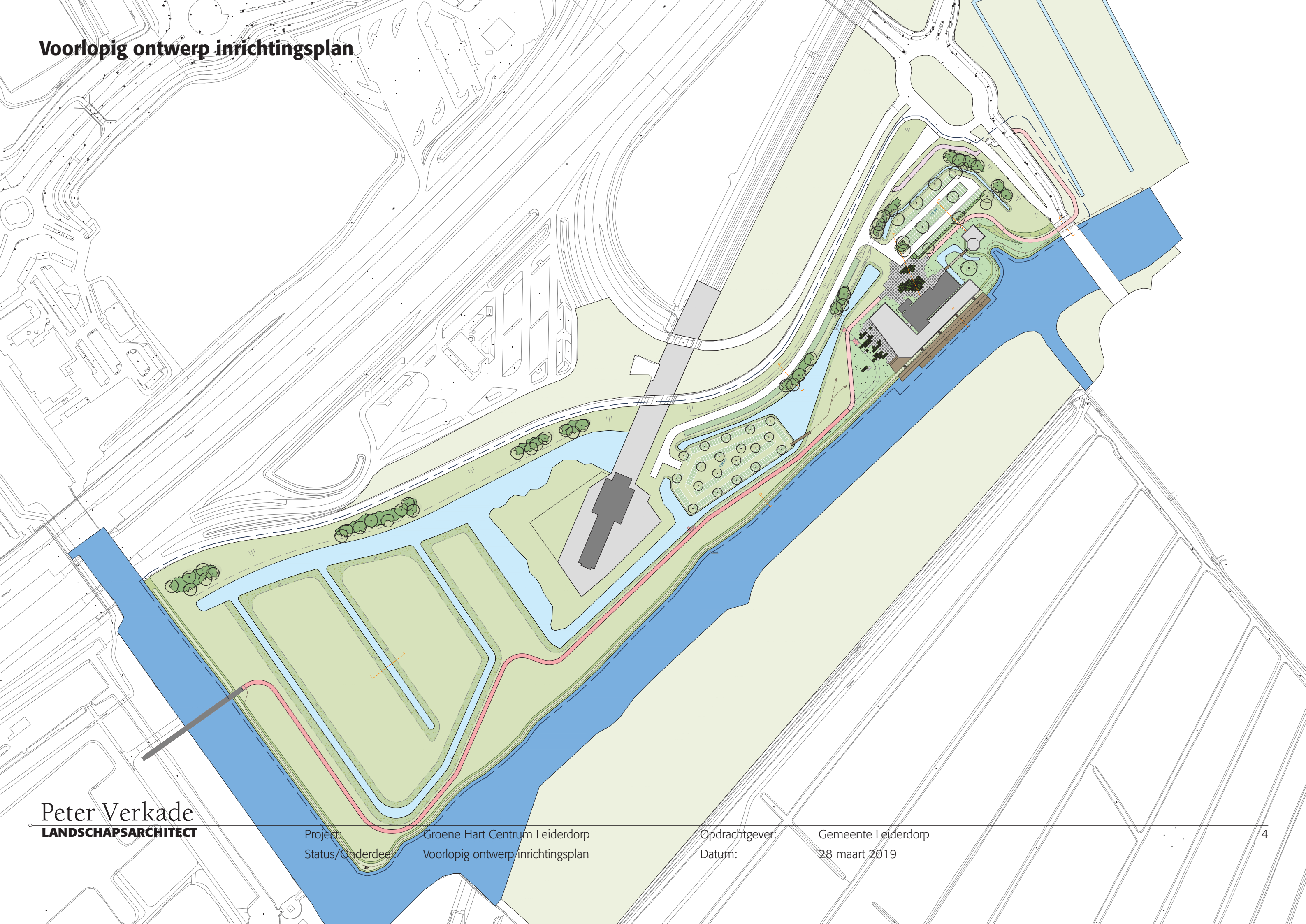


Agrarische volumes: Aan de zijde van het landschap worden zogenaamde 'agrarische volumes' toegevoegd als verwijzing naar de 'polderarchitectuur'.



Binnen-buiten: Het bestaande gebouw heeft een introvert karakter. De nieuwbouw opent zich daarentegen maximaal naar het omliggende landschap.

Voorlopig ontwerp inrichtingsplan



Peter Verkade
LANDSCHAPSARCHITECT

Project: Groene Hart Centrum Leiderdorp
Status/Onderdeel: Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

Opdrachtgever: Gemeente Leiderdorp
Datum: 28 maart 2019

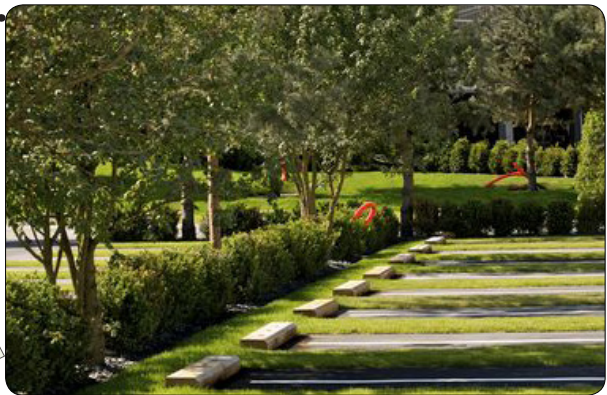
Voorlopig ontwerp inrichtingsplan



Groene clumps: Evenals langs de Munnikenspolder worden groene clumps aangeplant tussen snelweg en plangebied. Het doel hiervan is de landschappelijke inpassing van het terrein met behoud van waardevolle zichtrelaties.



Entreeplein: Beeldbepalend wordt het groene entreeplein voor het gebouw. Hier komen de contrasten van de omgeving en de verschillende functies samen in een uniek pleinontwerp.



Groen parkeren: Direct grenzend aan het gebouw komt een groot parkeerterrein met groene parkeerplaatsen tussen een strooisel van bomen.



Munnikenspolder 2.0: De onlangs heringerichte Munnikenspolder vormt een dankbare inspiratie voor de landschappelijke inrichting van het plangebied. Brede watergangen, natuurvriendelijke oevers en natuurlijk beheerde kavels vormen het landschappelijke raamwerk.



Parkeren in de boomgaard: Aanvullend op het parkeerterrein bij het gebouw kan geparkeerd worden langs de rijbaan en in de boomgaard. De beleving van het Groene Hart Centrum Leiderdorp begint al bij het uitstappen.



Terras aan de weide: Het terras en de weide gaan geleidelijk in elkaar over. Het principe 'van grond tot mond' wordt letterlijk vormgegeven. Bezoekers kunnen hun eigen kruiden plukken op het terras en in de weide. De weide wordt ook benut voor educatie, experience en avontuurlijk spelen op het land en in het water.



Onderdoorgang: De fietsoversteek bij de N446 wordt vervangen door een vrijliggend fietspad onder de brug over de Does. Hiermee wordt een gevaarlijke oversteek voor fietsers voorkomen.

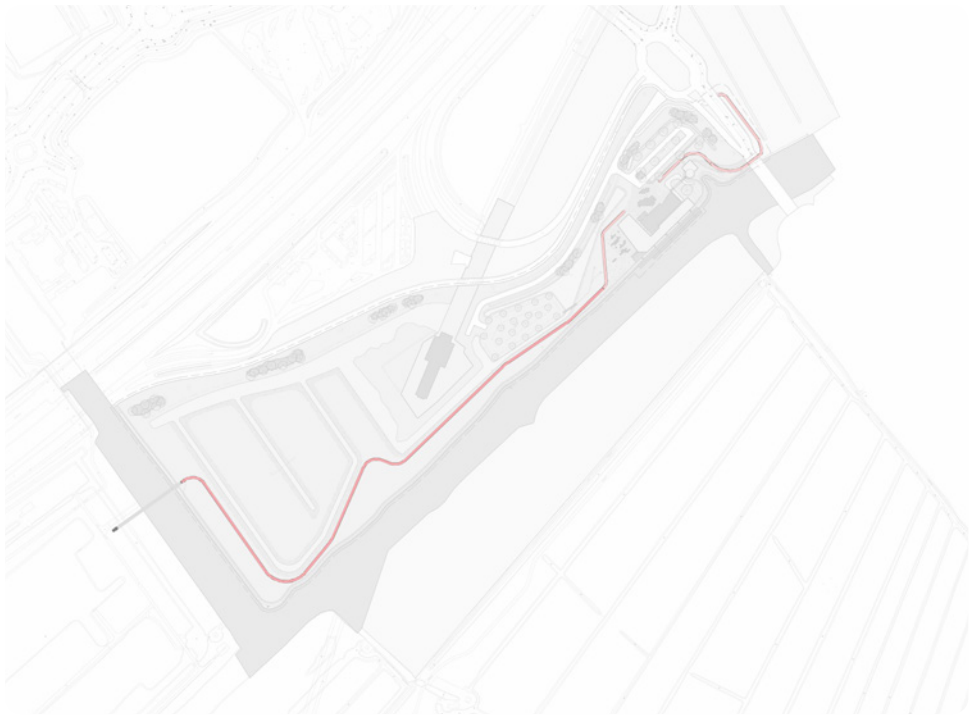


Waterfront: De ligging aan de Does en de polders van het Groene Hart wordt optimaal benut. Het terras wordt als een tribune aan het landschap vormgegeven en biedt mogelijkheden om aan te meren met een boot.

Fietspad

Onlangs is het nieuwe fietspad gerealiseerd tussen de Munnikenpolder en de N446. Het fietspad sluit aan op de nieuwe langzaam verkeersbrug over de Dwarswatering. De situering is het resultaat van jarenlang overleg tussen diverse partijen zoals de gemeente, de provincie, Staatsbosbeheer en ProRail. Het pad is gemaakt van EasyPath-betonplaten van 3,5 m breed.

Het fietspad wordt grotendeels geïntegreerd in het inrichtingsplan. Alleen rondom het gebouw wordt de ligging aangepast. Voor het terras aan de weide wordt het fietspad losser in de ruimte geplaatst zodat er meer ruimte ontstaat voor de integratie van terras, van grond tot mond, experience en avontuurlijk spelen. Ter plekke van het entreeplein wordt het fietspad geïntegreerd in het pleinontwerp. Tenslotte wordt het fietspad onder de N446 doorgeleid, ter plekke van de brug over de Does. Hiermee wordt de gevaarlijke oversteek over de N446 vervangen door een vrijliggende en autovrije aansluiting op het regionale fietspadennetwerk.



Referentie voor een vergelijkbaar fietspad in een groene setting



Door het fietspad onder de brug door te geleiden, komt de gevaarlijke oversteek bij de N446 te vervallen



Maatwerk maakt het mogelijk om goede bochten te maken

Struinp pad

In de huidige situatie kan reeds gewandeld worden over de kade langs de Does. Dit is nu al een prachtige wandelroute die wordt gekoesterd in de nieuwe inrichting.

Het blijft een graspad dat net iets intensiever gemaaid wordt dan de omgeving. Er worden geen (half)verhardingen aangebracht. Op enkele plekken wordt de kruin van de kade iets verbreed, zodat ruimte ontstaat om een bankje of picknickbank te plaatsen. Ook ter plekke van het terras aan het water loopt dit struinp pad gewoon door als openbare doorgaande wandelroute. De doorgaande wandelaar loopt dus tussen de horeca en het terras door.

Het is denkbaar dat de kade begrasd gaat worden door bijvoorbeeld schapen. Dit zou de recreatieve beleving ten goede komen en dient nader uitgewerkt te worden in overleg met de exploitant en het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Het struinp pad maakt de verschillende deelgebieden beleefbaar, van intiem besloten tot grootschalig open



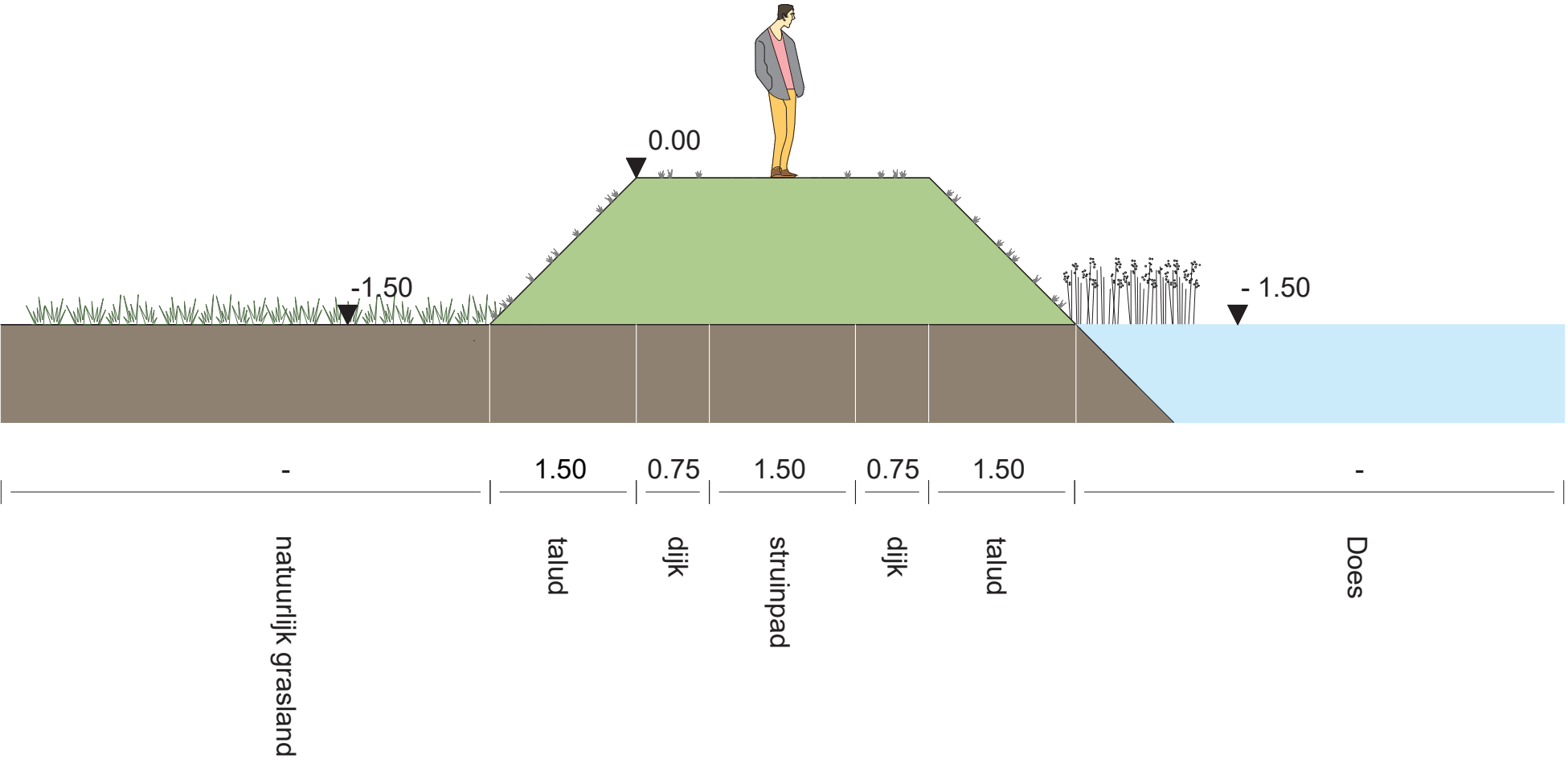
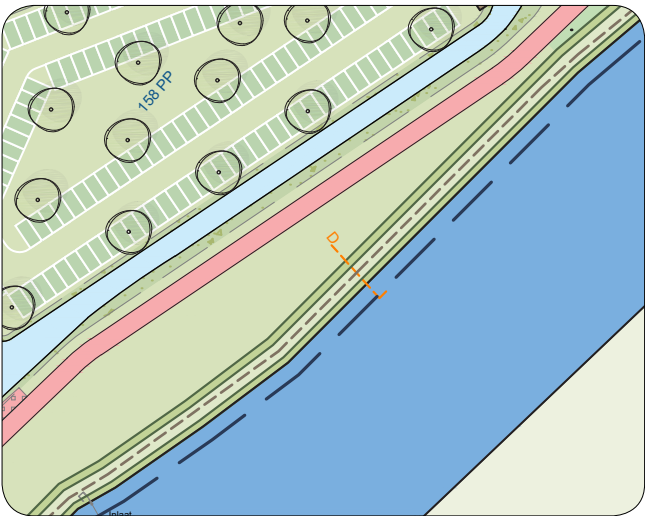
Het struinp pad biedt fascinerend zicht op de Does en over het Groene Hart



Eenvoudig meubilair maakt het verblijven aan de Does mogelijk

Struinpad, profiel

Bijgevoegd een principeprofiel voor de kade. De maatvoeringen zijn indicatief en worden verder gedetailleerd in de DO-fase en na de inmeting van het gebied.



Water en natuurvriendelijke oevers

De onlangs heringerichte Munnikkenpolder is een inspirerend voorbeeld voor een natuurlijke inrichting met behoud van het karakteristieke polderlandschap. De middelen die zijn ingezet zijn verbreden van de watergangen, aanbrengen van natuurvriendelijke oevers, extensief beheer van de groene kavels en inpassen van recreatieve routes.

Deze middelen worden ook ingezet in het plangebied. De kavels tussen de Dwarswetering en de tunnelschacht worden vergelijkbaar ingericht. Door het verbreden van de watergangen ontstaat een krachtig landschappelijk raamwerk. De inrichting van de Munnikkenpolder wordt als het ware verlengd tot aan het gebouw van het Groene Hart Centrum. Het geheel wordt hierdoor meer dan de som der delen.

Het streven is om te werken met een gesloten grondbalans in het plangebied. Vrijkomende gronden kunnen onder andere worden benut om het haakse parkeren langs de rijbaan mogelijk te maken.



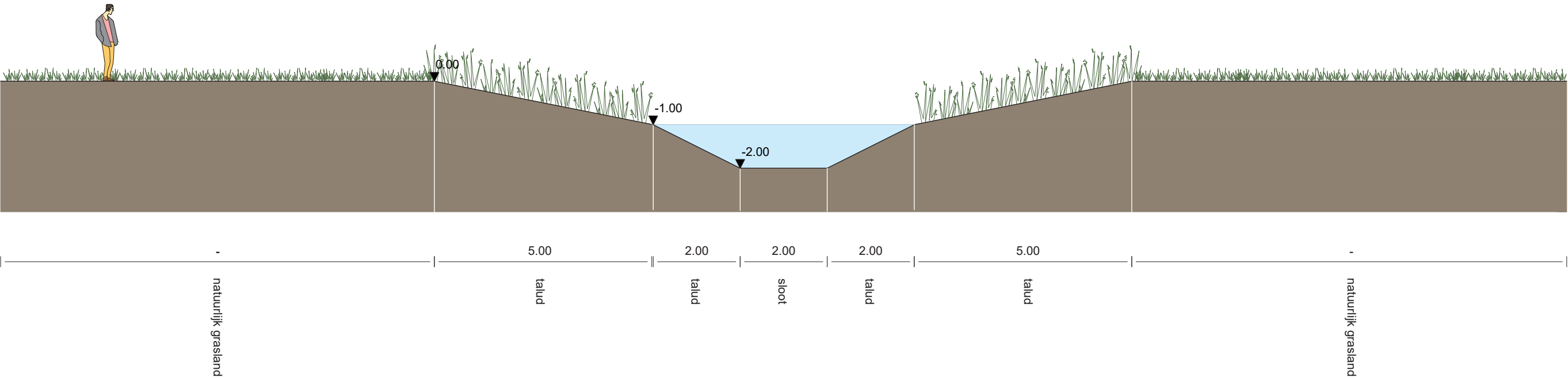
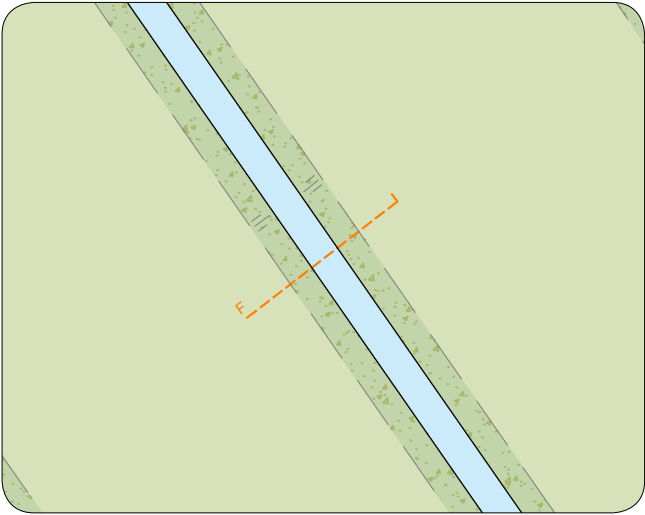
De onlangs heringerichte Munnikkenpolder als inspiratie voor het landschappelijke raamwerk



Natuurvriendelijke oevers verhogen de biodiversiteit en de belevingswaarde van het landschap

Water en natuurvriendelijke oevers, profiel

De watergangen worden van 1 a 1,5 m verbreed tot ca 6 m en voorzien van brede natuurvriendelijke oevers. De exacte profilering van de oevers wordt in de DO-fase afgestemd met het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Boomgroepen

In de huidige situatie zijn groene clumps aanwezig tussen de A4 en de Munnikenpolder. De groene clumps bestaan uit bosschages en bomen. De clumps zorgen enerzijds voor een landschappelijke inpassing van de Munnikenpolder ten opzichte van het snelwegmilieu. Anderzijds is nog steeds sprake van zicht vanaf de A4 op het landschap van de Munnikenpolder en de polders van het Groene Hart.

De groene clumps worden ook ingezet tussen het plangebied en de A4. De clumps worden geplaatst op strategische plekken, zodat bijvoorbeeld de zichtrelatie tussen de molens en de snelweg behouden blijven. Anderzijds dragen de groene clumps bij aan een zekere mate van intimiteit in het plangebied, bijvoorbeeld ter plekke van het terras aan de weide.

De exacte soortensamenstelling wordt bepaald in de DO-fase. Uitgangspunt is het toepassen van inheemse soorten en bijvoorbeeld waardplanten voor bijvoorbeeld vleermuizen en insecten. Dan zal ook de afstemming gezocht worden met de provincie Rijkswaterstaat, als beheerders van de provinciale weg, snelweg en de aangrenzende bermen.



Groene clumps kaderen het zicht op het achterliggende landschap



De soortensamenstelling wordt nader bepaald en de situering moet worden afgestemd met Rijkswaterstaat

Verkeer en parkeren

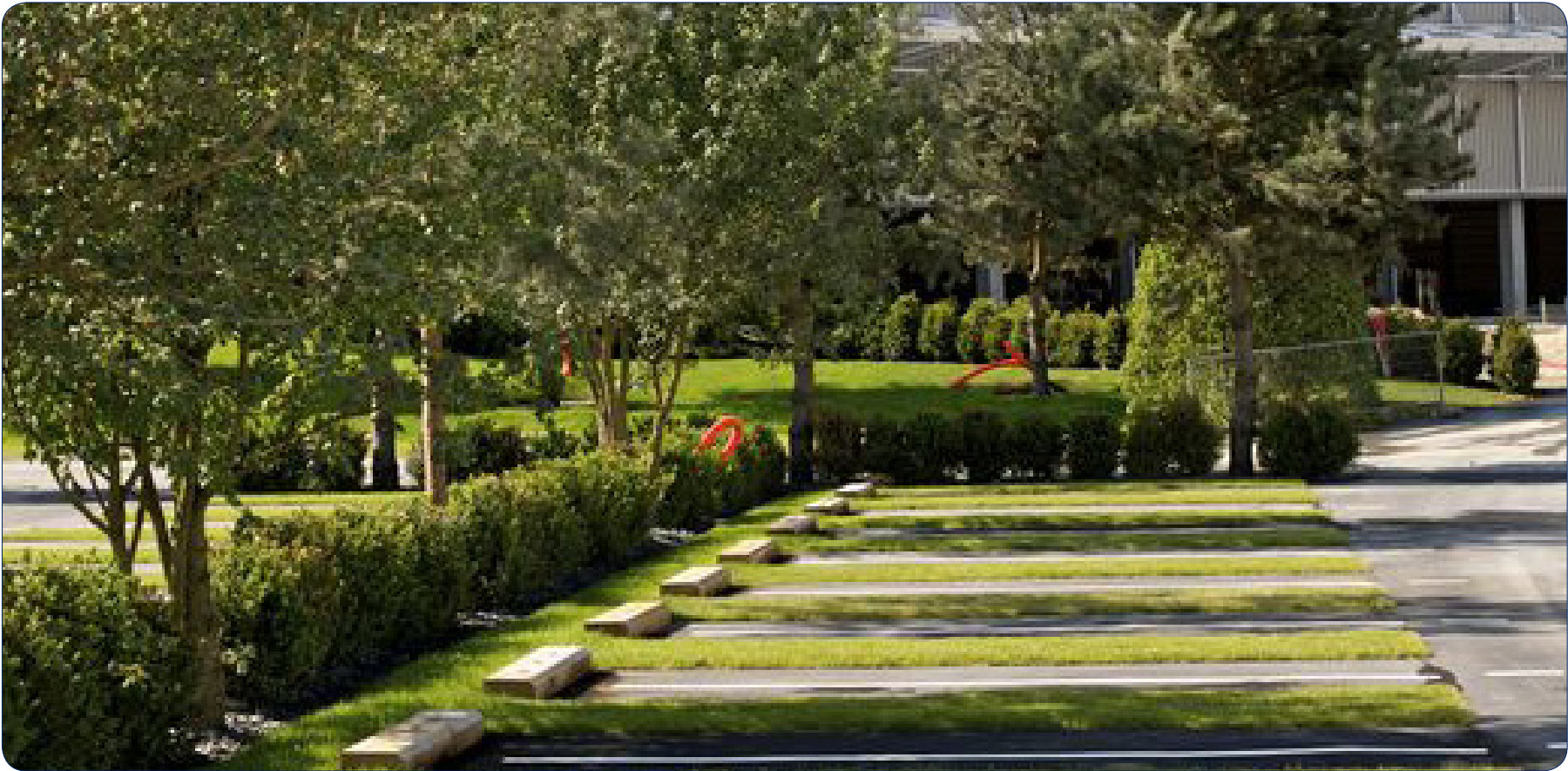
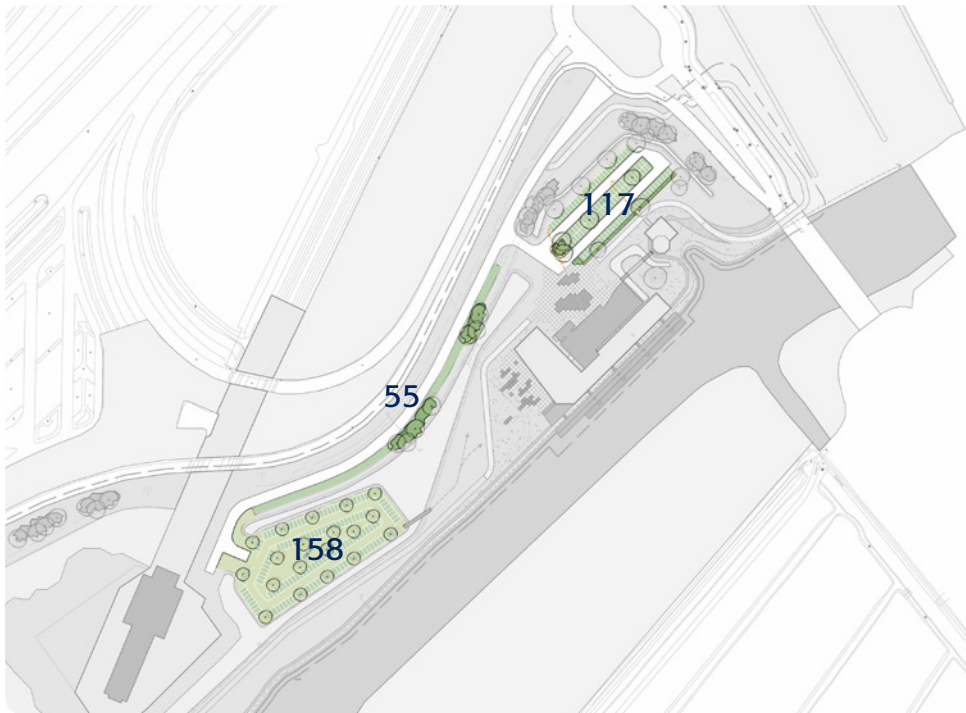
Het streven is om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, zonder dat de geparkeerde auto's beeldbepalend worden. Om die reden wordt het parkeren op drie manieren opgelost:

- parkeerterrein voor het gebouw: 117 groene parkeerplaatsen met verharde rijbanen
- langs de rijbaan richting de tunnelschacht: 55 groene parkeerplaatsen haaks op de rijbaan
- in de boomgaard: 158 groene parkeerplaatsen met groene rijbanen en tussen de fruitbomen

In totaal worden 330 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij een toenemende parkeerdruk zullen de parkeerterreinen zich vullen in de bovengenoemde volgorde. Vanaf de boomgaard wordt een ontspannen en natuurlijke wandelroute gemaakt door de weide naar het gebouw.

Wanneer meerdere parkeerplaatsen gewenst worden, is een optimalisatie mogelijk langs de rijbaan. Aan de snelwegzijde kunnen bijvoorbeeld langs parkeerplaatsen worden toegevoegd.

Al het parkeren wordt middels groene parkeerplaatsen uitgevoerd. De exacte detaillering vind plaats in de DO-fase. In een eerder stadium heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven mee te willen denken over verschillende oplossingen.



Het parkeerterrein voor het gebouw wordt groen ingekaderd en voorzien van bomen



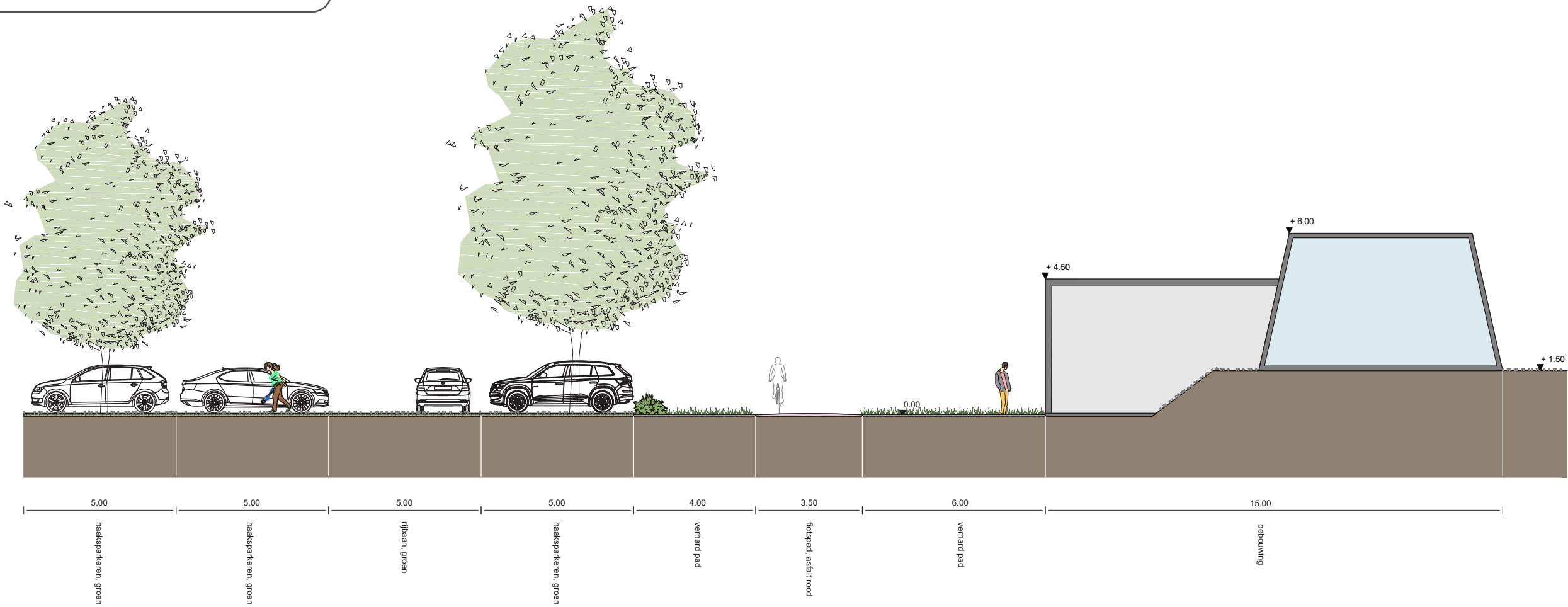
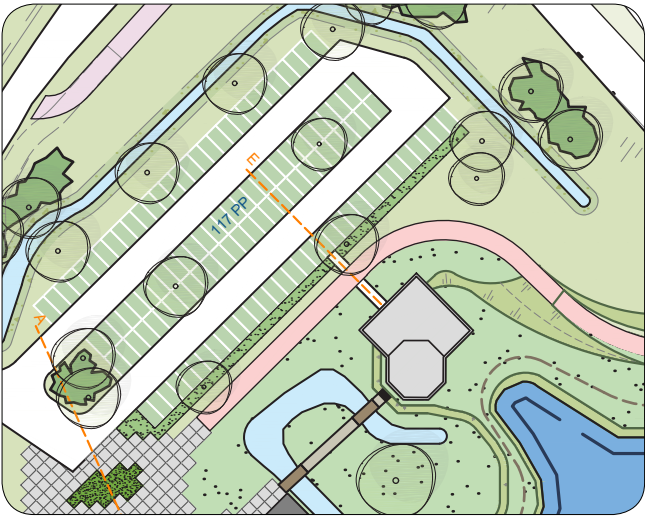
Parkeren in de boomgaard, de beleving start bij het uitstappen



De bestaande rijbaan biedt ruimte voor haaks parkeren aan de zuidzijde en desgewenst langs parkeren aan de noordzijde

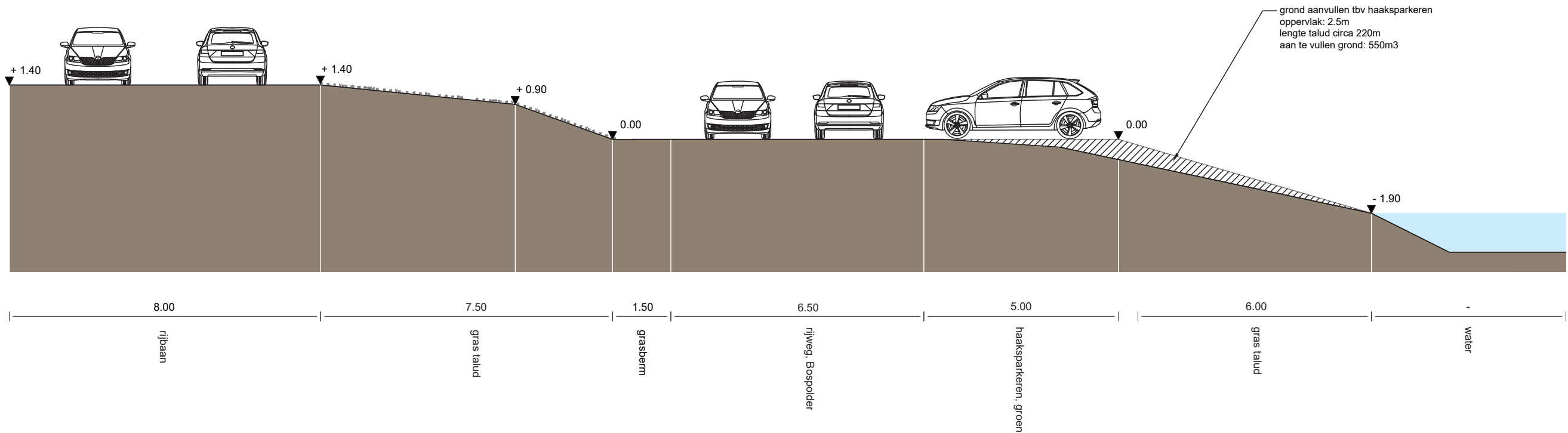
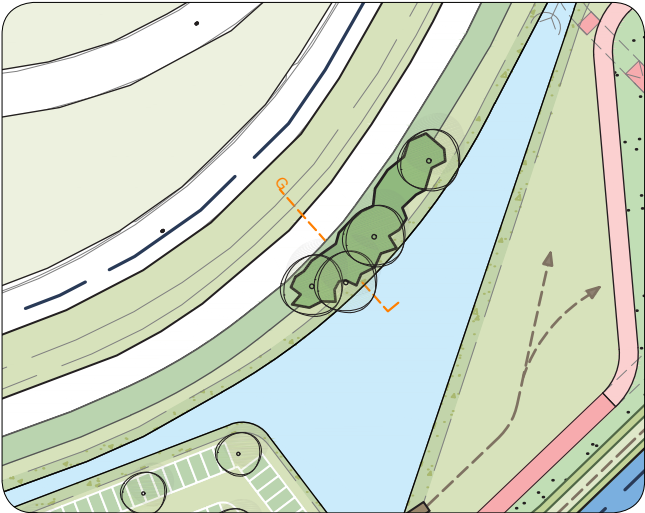
Verkeer en parkeren, profiel parkeerplaats

Het parkeerterrein voor het gebouw biedt ruimte aan 117 groene parkeerplaatsen. Het terrein wordt groen ingekaderd en voorzien van bomen.



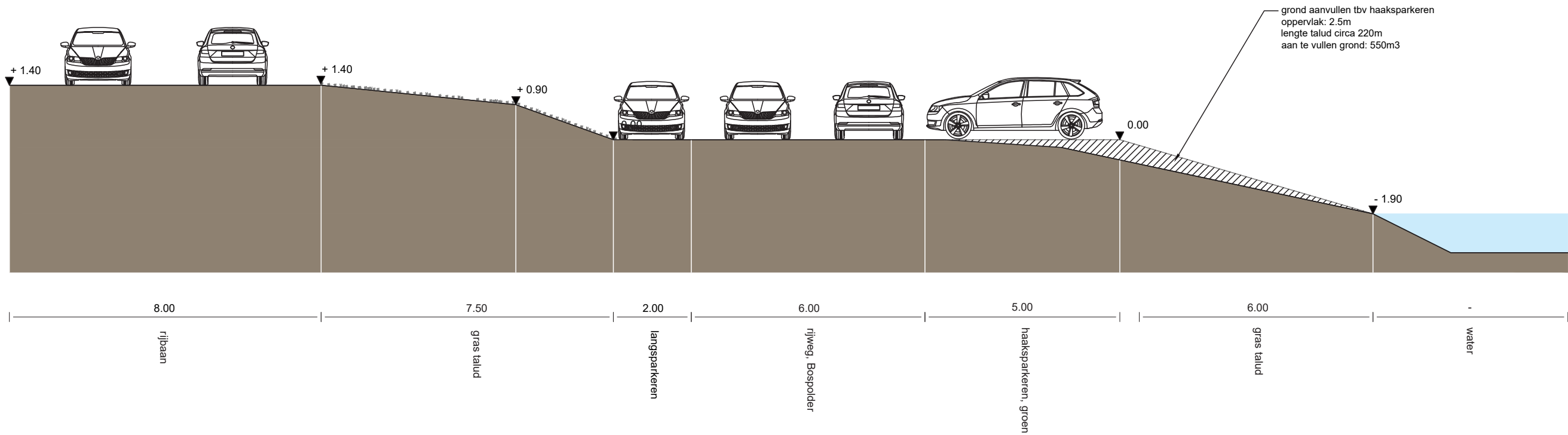
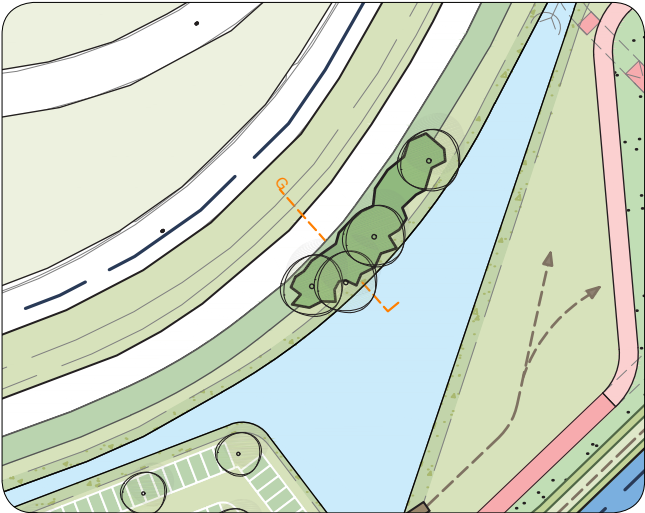
Verkeer en parkeren, profiel rijbaan

Aan de zuidzijde van de rijbaan worden 55 groene haakse parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. De berm en het talud moeten hiervoor aangepast worden. Dit is mogelijk met gronden die vrijkomen in het plangebied, bijvoorbeeld als gevolg van het graven van water en de natuurvriendelijke oevers.



Verkeer en parkeren, profiel rijbaan

Wanneer meer parkeerplaatsen nodig zijn, kan langs de rijbaan aan de snelwegzijde een strook met langs parkeerplaatsen worden toegevoegd. De weg zal hiertoe iets versmald moeten worden, maar blijft wel 6 m breed. Deze aanpassing dient afgestemd te worden met bijvoorbeeld hulpdiensten en ProRail, vanwege de toegankelijkheid van de tunnelschacht bij calamiteiten.



Entreeplein

Het entreeplein weerspiegelt de contrasten van de locatie. De wereld van de snelweg komt hier samen met de wereld van de polder. Dit wordt vormgegeven in een bijzonder plein. In een eenduidige verharding met grote betonnen platen (vergelijkbaar met de EasyPath-producten) worden grote gaten aangebracht waar ruimte is voor groen. Gedacht kan worden aan bomen, maar bijvoorbeeld ook aan producten die in het restaurant gegeten kunnen worden.

Het plein vormt een zogenaamd 'shared space' voor de verschillende doelgroepen. Wandelaars en fietsers bevinden zich op één pleinruimte en houden rekening met elkaar. Er is voldoende ruimte voor aanvullende functies zoals fietsparkeren, spelen, expeditie en bijvoorbeeld het voorrijden van een bruidspaar!

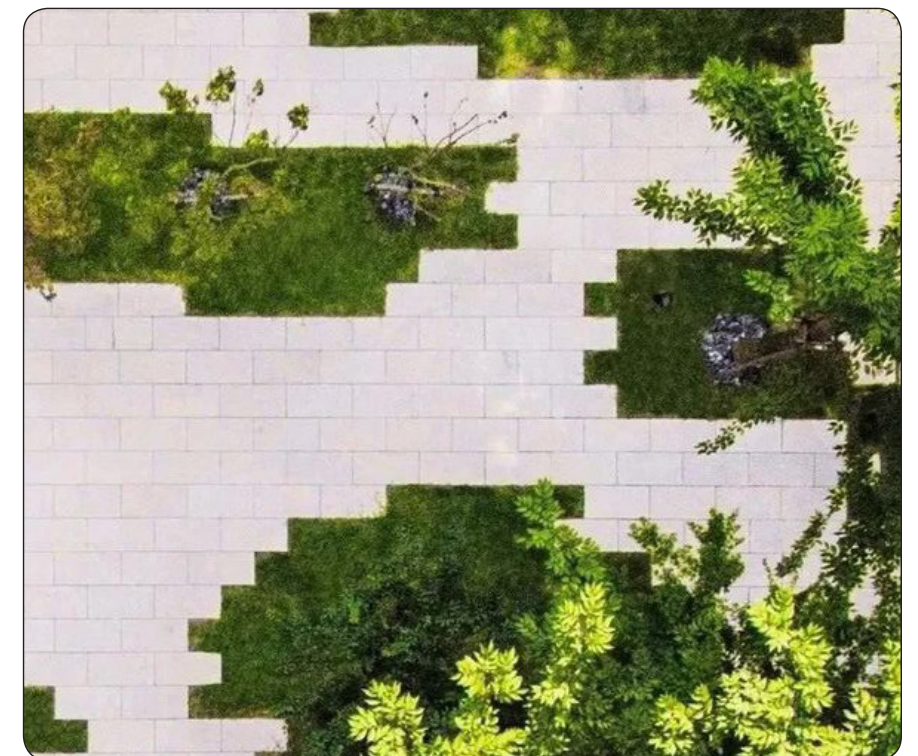
Dit pleinconcept biedt veel ruimte voor maatwerk. In de DO-fase wordt hier verder op ontworpen waarbij zeer sterk de afstemming wordt gezocht met de exploitant.



Sfeerimpressie van een bijzondere pleinruimte met 'groene gaten' en divers gebruik



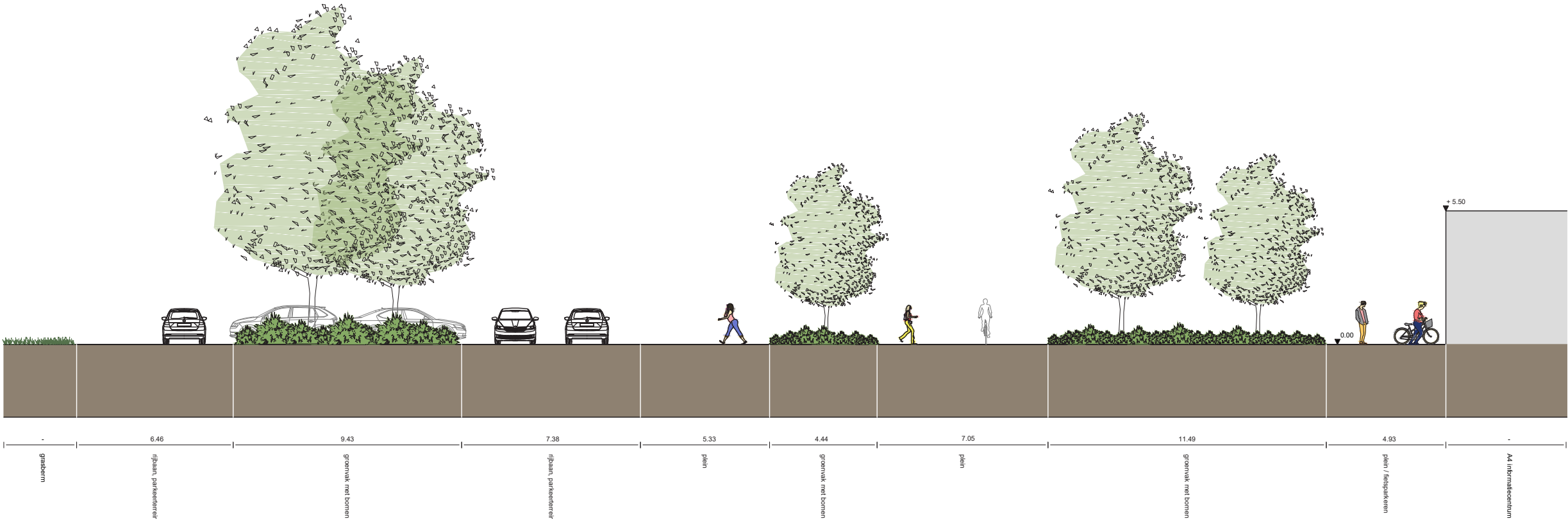
Referentie van het voorterrein van de Floriade in Venlo



Spannend spel tussen verharding en beplantingen

Entreeplein, profiel

De verharding op het plein maakt het geschikt voor divers gebruik. De 'groene gaten' bieden ruimte aan beplantingen en bijvoorbeeld producten die in de horeca genuttigd kunnen worden.



Waterfront

Aan de Does is de beleving van het water en de grootschalige openheid van de polders overweldigend. De snelweg is ineens ver weg.

Deze unieke ligging wordt volop benut in het gebouw waarbij de relatie binnen-buiten optimaal wordt vormgegeven. Aanvullend wordt op de kade en aan het water een terras gerealiseerd. Het terras wordt uitgevoerd als een 'houten tribune' aan het landschap. Het verlaagde deel van het terras biedt boten de gelegenheid om aan te meren.



Referentie van een terras aan het water met een aanmeermogelijkheid voor boten



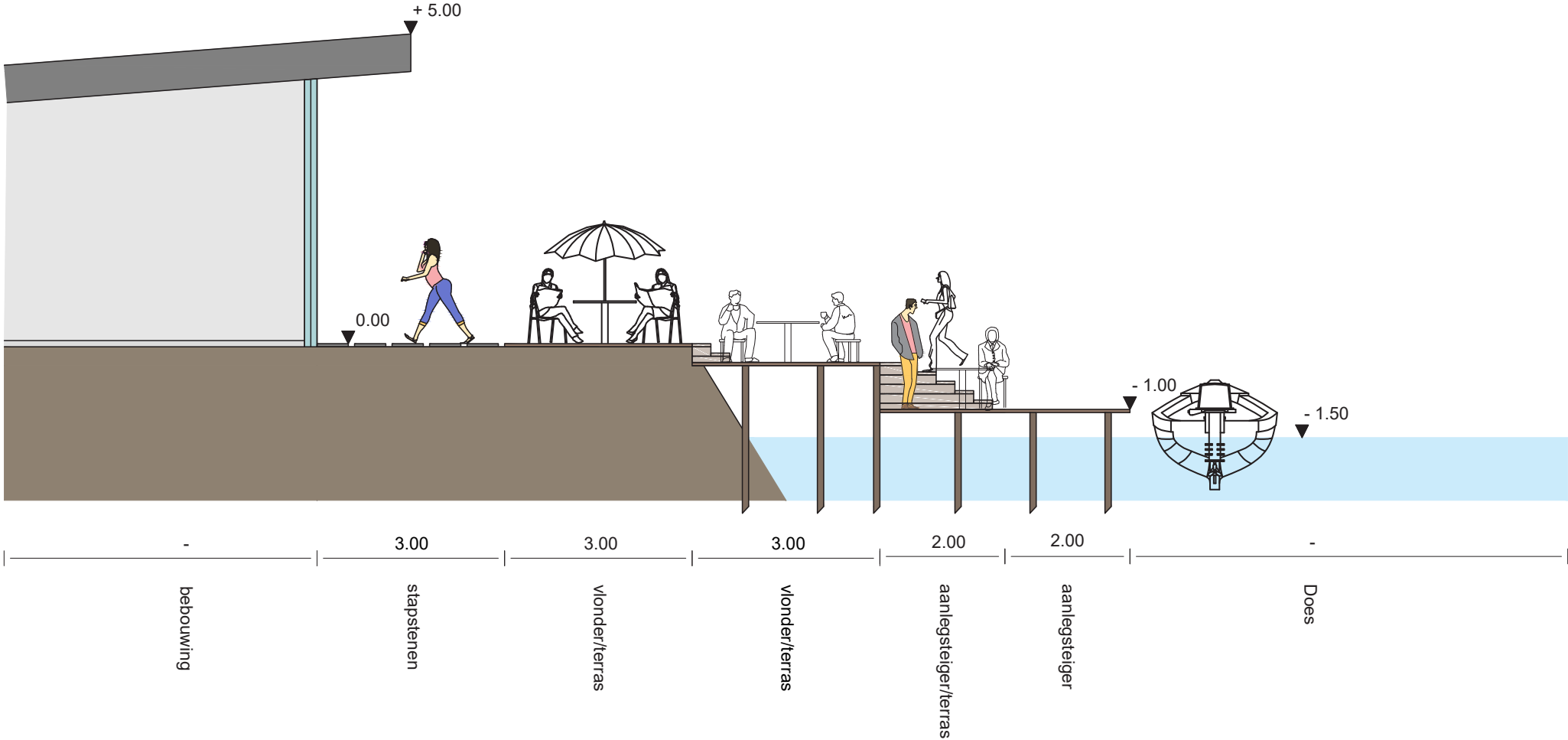
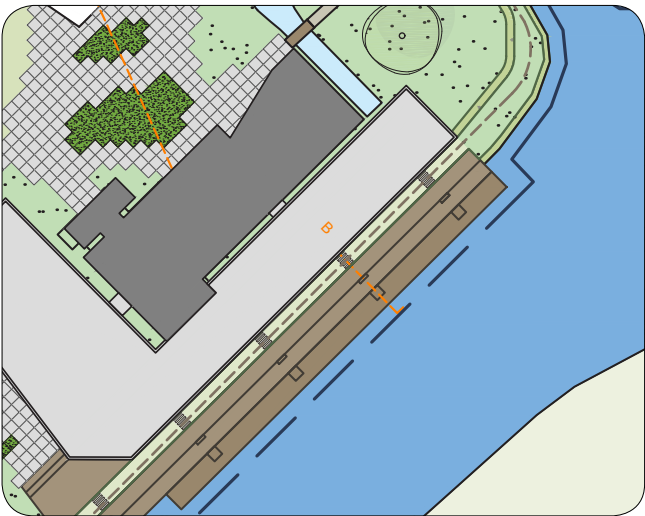
Met de aanmeermogelijkheid wordt het Groene Hart Centrum een perfecte tussenstop voor varende recreanten



Het terras vormt een tribune aan het landschap van het Groene Hart

Waterfront, profiel

Het terras wordt uitgevoerd als een houten tribune aan het landschap. Er is gelegenheid tot het aanmeren van boten. Tussen het gebouw en het terras is ruimte voor de doorgaande openbare struinroute over de kade.



Terras aan de weide

Het bestaande A4-informatiecentrum krijgt een aanbouw aan de Does-zijde, maar ook aan de kant van de 'weide'. De beleving aan de Does wordt bepaald door het landschap en het water. De beleving aan de weide is diverser.

Ook hier wordt een terras gemaakt, maar het terras en de weide gaan geleidelijk in elkaar over. In de verharde terrasruimte worden 'groene gaten' gemaakt waar bij wijze van spreken de kruiden geplukt kunnen worden. Van 'grond tot mond' en dan wel direct gekoppeld in en aan het terras.

De dichtheid van tafels en stoelen is hoog aan het gebouw en wordt steeds lager richting de weide. Het groen neemt geleidelijk de overhand en biedt een avontuurlijke speelruimte voor de kinderen. Zowel op de weide als in en aan het water wordt de natuur toegankelijk gemaakt via educatie en sport en spel. De natuurbeleving kan nog versterkt worden door begrazing, bijvoorbeeld door schapen of pinken.

Vanzelfsprekend vraagt dit concept een grote mate van afstemming met de horeca-exploitant. In de DO-fase wordt deze afstemming gezocht en wordt het ontwerp nader gedetailleerd.



Villa Augustus in Dordrecht is een mooi voorbeeld waarbij horeca hand in hand gaat met eigen teelten en grondgebonden producten



De natuurbeleving kan versterkt worden door begrazing



Referentie van een stenige (terras)ruimte met groene gaten

Speel- en doe-weide

Op de vorige pagina is aangegeven dat het terras en de weide geleidelijk in elkaar over gaan. Hiernaast is een collage van beelden weergegeven die de mogelijkheden van de speel- en doe-weide aangeven. Variërend van natuureducatie (insectenhotel, imker) tot avontuurlijk spelen op land en water. Op deze locatie kan het verhaal van het landschap en de natuur verteld en beleefd worden. Het Groene Hart Centrum wordt hiermee een unieke belevingsplek tussen stad en land.



Onderzoek naar het leven in het water



Avontuurlijk spelen



Ruimte voor imkers



Groepsactiviteiten in de buitenlucht



Educatie over flora en fauna

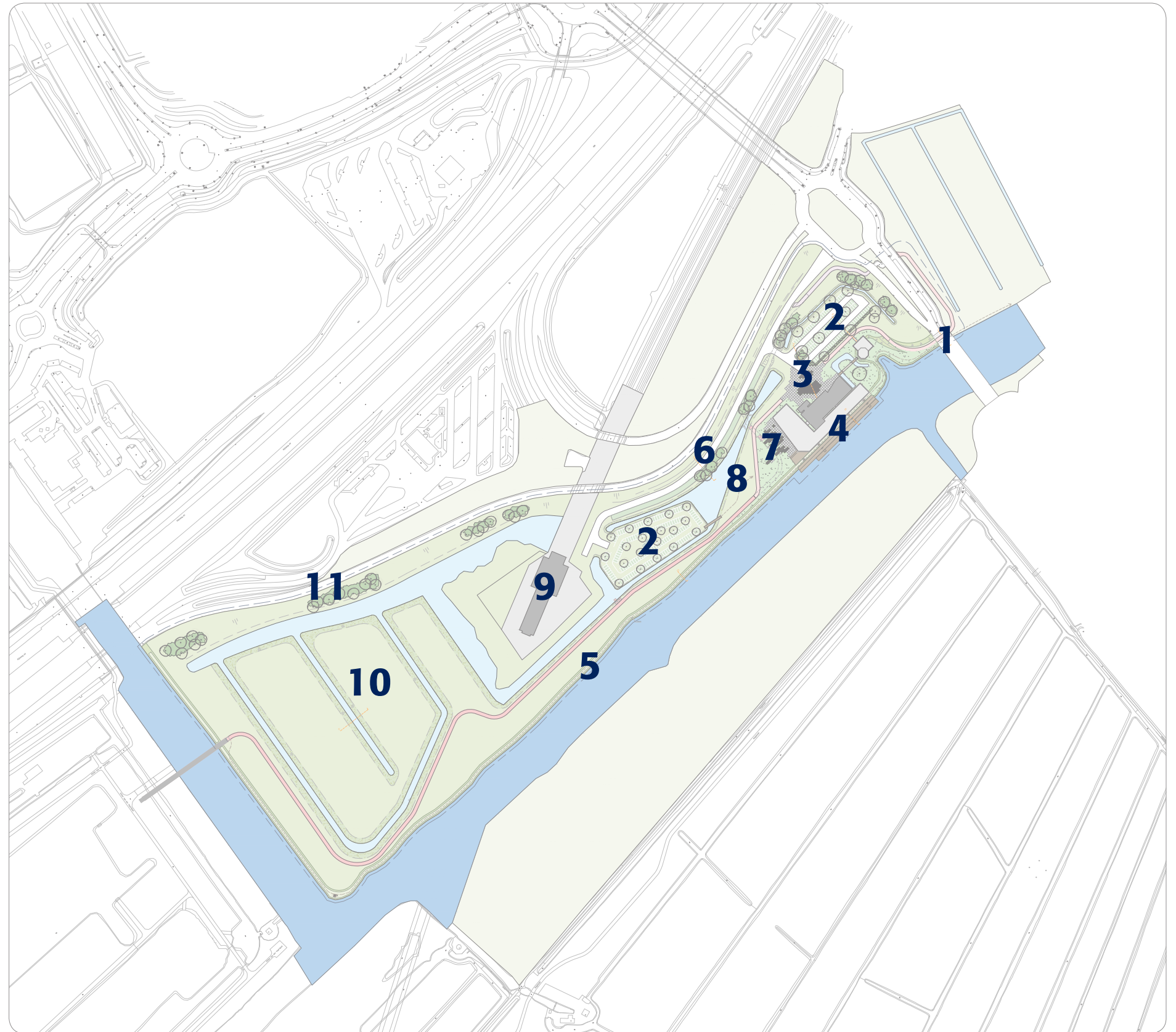
Vervolg, uitwerking met betrokkenen

Het VO vormt de basis voor verdere uitwerking tot een definitief ontwerp. Deze uitwerking vindt plaats in overleg met betrokken stakeholders, waaronder ook de diverse 'groene' partners. Enkele algemene aandachtspunten bij de uitwerking betreffen:

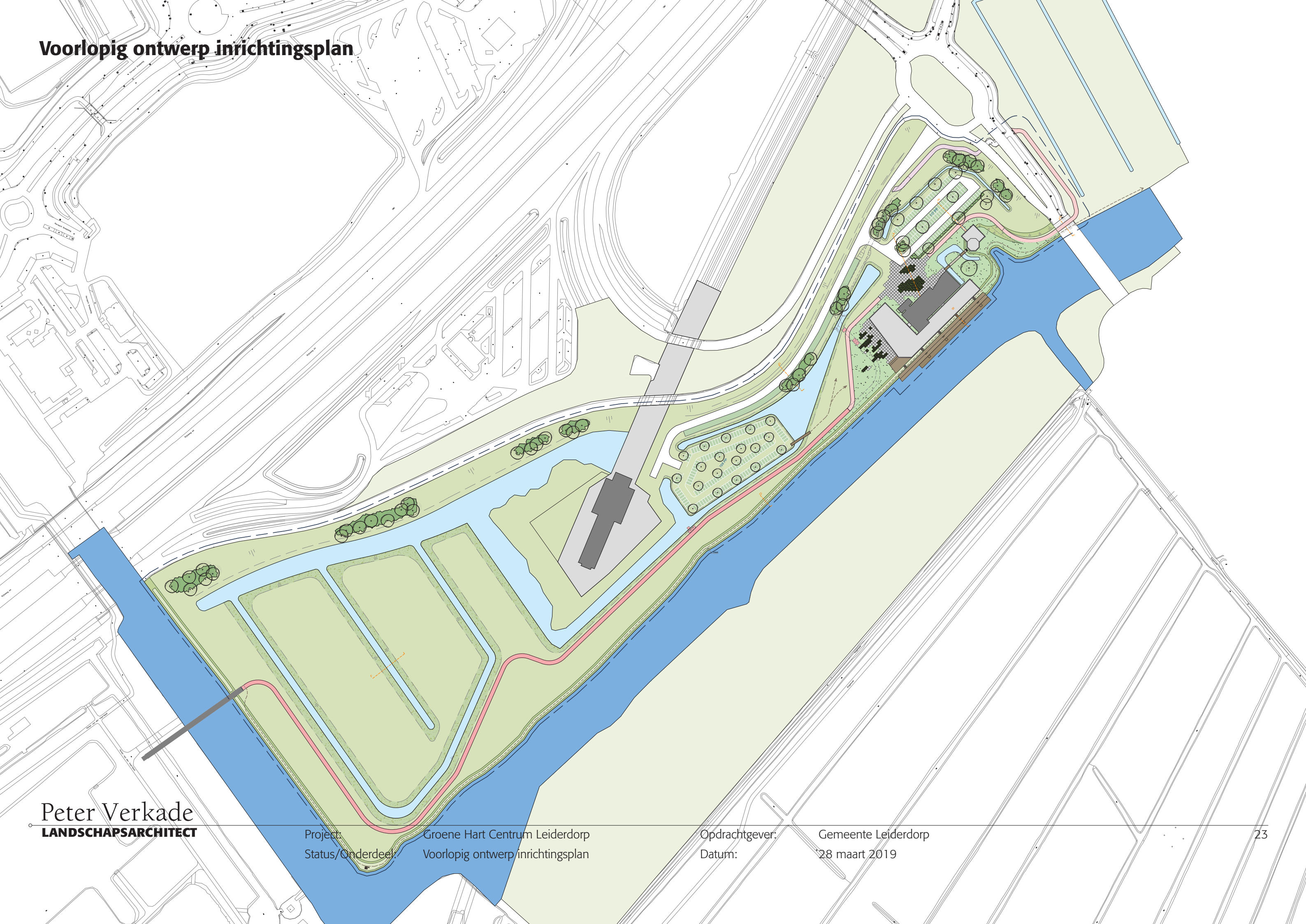
- eigendom: uitgangspunt bij het opstellen van het VO was dat het gehele plangebied in eigendom komt bij de gemeente; is dit niet het geval dan wordt Staatsbosbeheer een belangrijke stakeholder en is het behoud van de NNN-status een belangrijk aandachtspunt;
- grondbalans: gestreefd wordt naar een gesloten grondbalans;
- parkeren: het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid en wordt in overleg;
- watercompensatie: te dempen water moet 100% gecompenseerd worden, van nieuwe verhardingen en gebouwen moet 15% van het oppervlakte gecompenseerd worden als oppervlaktewater;
- inrichtingsbudget: op basis van het VO wordt een kostenraming opgesteld in bouwstenen; op basis hiervan wordt de uitwerking ter hand genomen en dient het definitieve ontwerp te passen binnen het richtinggevende budget
- molenbiotoop: het ontwerp moet afgestemd worden op de molenbiotoop van de molen aan de andere zijde van de N446.

Hieronder worden enkele specifieke acties en stakeholders benoemd:

1. Onderdoorgang - uitwerking fietspad onder brug - betrokken partijen zijn provincie Zuid-Holland, Rijnland en gemeente Kaag en Braassem;
2. Groen parkeerterrein - Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven te willen experimenteren met verschillende typen groene parkeerplaatsen - ander aandachtspunt is integreren van de bestaande trafo
3. Entreeplein - nadere uitwerking en detaillering - betrokken partij is de Brasserie Groep
4. Waterfront - nadere uitwerking terras aan het water in opdracht van Brasserie Groep - betrokken partijen zijn de Brasserie Groep en Rijnland
5. Struinp pad op de kade - betrokken partij is Rijnland
6. Rijbaan met haaks parkeren - afstemming van beoogd profiel - betrokken partijen zijn hulpdiensten, ProRail en Omgevingsdienst
7. Terras aan de weide - nadere uitwerking in opdracht van Brasserie Groep - betrokken partij is Brasserie Groep
8. Speel- en Doe-weide - nadere uitwerking - betrokken partij is Brasserie Groep
9. Tunnelschacht - afstemming van totale inrichting rondom de tunnelschacht - betrokken partij is ProRail
10. Natuurvriendelijke oevers - detaillering - betrokken partij is Rijnland
11. Groene clumps - uitwerking en soortensamenstelling - betrokken partij is Rijkswaterstaat



Voorlopig ontwerp inrichtingsplan



Peter Verkade
LANDSCHAPSARCHITECT

Project: Groene Hart Centrum Leiderdorp
Status/Onderdeel: Voorlopig ontwerp inrichtingsplan

Opdrachtgever: Gemeente Leiderdorp
Datum: 28 maart 2019

Legenda

VERHARDING EN BANDEN		VERLICHTING	
Wordt toegevoegd in definitief ontwerp			
	Rijbaan, asphalt		Lichtmast, lph 4 m
	Parkeerterrein, groen, stabilisatiematten		Lichtmast, lph 6 m
	Fietspad, bestaand	BEPLANTING	
	Fietspad, nieuw aan te leggen, type: EasyPath	-	
	Struipad, graspad		Boom, te planten, omtrek 18-20
	Plein en terras, stelconplaten 2.00 m x 2.00 m, grijs		Bosplantsoen
	Stapstenen, beton, 0.50 m x 2.00 m		Combinatie van vaste planten, heesters, groenten en/of kruiden
BOUWKUNDIGE ELEMENTEN			Gras, intensief te onderhouden
	Aanleg steiger, hout, duurzaamheidsklasse 1, hardhout met FSC-keurmerk, dekdelen 40x100 mm, dekdelen geschaafd, bevestigingsmiddelen thermisch verzinkt		Gras, extensief te onderhouden
	Vlonder, hout, duurzaamheidsklasse 1, hardhout met FSC-keurmerk, dekdelen 40x100 mm, dekdelen geschaafd, bevestigingsmiddelen thermisch verzinkt		Natuurvriendelijke oever
	Brug, nieuw	ALGEMEEN	
	Brug, bestaand		Bebouwing bestaand
	Gemaal		Bebouwing nieuw
MEUBILAIR EN NUTSVOORZIENINGEN			Water, polder
	Picknickbank met afvalbak		Water, boezem
			Locatie principe dwarsprofielen
			Talud
			Projectgrens