

# Kloosterweide



Annika Ridderikhoff en Harmen Knoop  
14 december 2021



Gemeente Utrecht

# Gemeente Utrecht

- Annika Ridderikhoff – Projectmanager
- Harmen Knoop – Stedenbouwkundige



# Proces tot dusver

- 2015: bouwenvelop Rijnweide met ambitiekaart voor deze locatie
- Initiatiefnemers hebben gemeente benaderd met voorstel
- Het plan past niet in het huidige bestemmingsplan
- Beoordeling plan op hoofdlijnen door gemeente: eerste inschatting van wenselijkheid en haalbaarheid
- Intentiedocument met aandachtspunten, uitgangspunten en onderzoeksvragen voor vervolg → vastgesteld door college
- Nu start definitiefase: opstellen bouwenvelop



# Inhoud bouwenvelop

- Bestaande situatie in beeld brengen
- Uitgangspunten en randvoorwaarden voor een nieuwe ontwikkeling
- Onderbouwing van de uitgangspunten
- Onderzoek en haalbaarheid

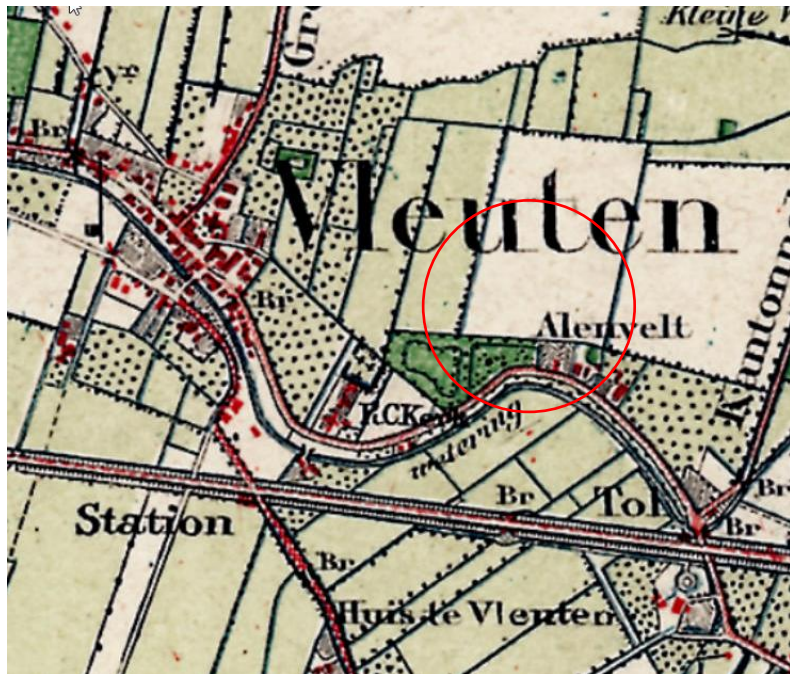


# Hoe stellen we deze bouwenvelop op?

- Het opstellen van de bouwenvelop doet de gemeente, met de input van de initiatiefnemer en in een participatietraject met de omgeving
  - Beleid en visie gemeente
  - Onderzoeksvragen worden beantwoord
  - Wensen omgeving worden opgehaald
  - Plannen ontwikkelaar worden verder uitgewerkt
- Hierop vindt dan een integrale afweging plaats
- Concept bouwenvelop wordt besproken met de omgeving. En ligt daarna 4 weken ter inzage.
- De reacties hierop worden samen met de eventueel aangepaste bouwenvelop voorgelegd aan het college om vast te stellen



# De geschiedenis van de plek



1900  
Alenvelt  
Bosperceel  
Historisch lint langs de  
Vleutense wetering



1969  
Bouw klooster en aanleg  
kloosterweide  
Aanleg Hindersteinlaan



2020  
Bebouwing direct rond het  
kloosterterrein  
Nieuwbouwwijken  
Schaalvergroting

# De locatie in steekwoorden

- Voormalig klooster
- Groene kwaliteiten
  - Park(achtig)
  - Groene randen
- Fragmentarisch
- Niet openbaar



# Beleid (1) / omgevingsvisie

Een greep uit de omgevingsvisie:

- Behoud en versterken groen
  - Wandelroutes
- Elkaar makkelijk ontmoeten
- Fijne woon- en werkomgeving
  - Graag in de buurt van voorzieningen
  - Behoeftte aan meer woningen die geschikt zijn voor senioren.





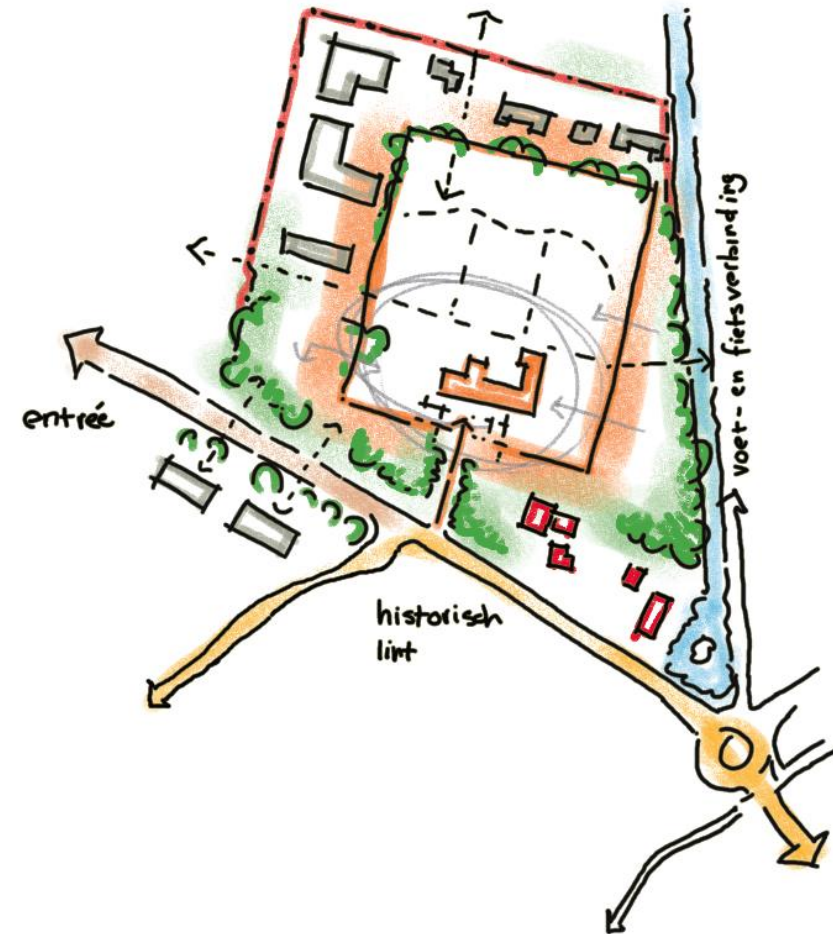
# Beleid (2) / woningmarkt

- De ambitie is: toevoegen **sociaal** aanbod woningbouw
- Daarnaast: **middenhuur**.  
Vleuten de Meern is één van de wijken hiervoor.  
Bijdrage aan een gezonde gemengde woningmarkt over de hele stad.
- Ook woonruimte voor **senioren**.
  - Zelfstandigheid, geborgenheid, ontmoeting en bekendheid met de omgeving.
  - Een groene omgeving draagt bij aan geluk en gezondheid.
  - De gemeenschappelijke en (semi-)openbare kloostertuin: ontmoeting tussen bewoners en levendigheid in het gebied.
- Meer geschikte woonruimte voor senioren stimuleert **doorstroming**. De eengezinswoning die wordt achtergelaten kan worden benut door grotere huishoudens en gezinnen.



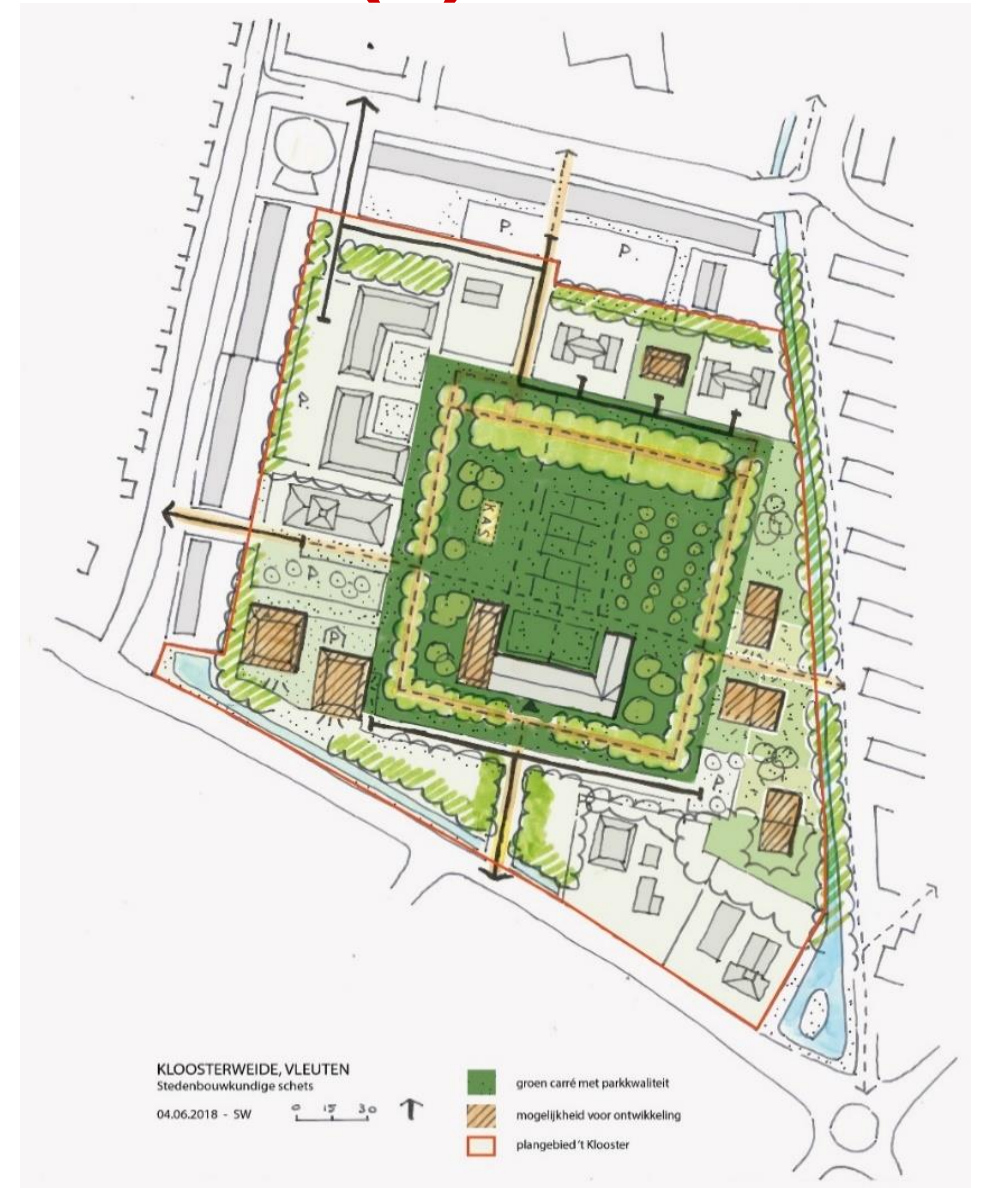
# Enkele uitgangspunten / ambities (1)

- Kernwoorden:  
groen, park, rust, (zorg)wonen, historie
- Parkachtige karakter van de plek benutten:
  - als gemeenschappelijke woonkwaliteit
  - beter toegankelijk en bruikbaar te maken voor de omgeving
  - Van buitenaf ervaarbaar houden



# Enkele uitgangspunten / ambities (2)

- Ruimtelijke samenhang versterken
- Aansluiten bij historie van het klooster: openlaten van het middendeel
- Compacte woongebouwen daarbuiten
- Gebouwen die los staan in een groene omgeving
- Openbare routes
- Autoverkeer: aan de randen van het gebied en parkeren zoveel als mogelijk uit het zicht



# Onderzoeksvragen (1)

- Ruimtelijke inpassing
- Programma (wonen)
- Groen / ecologie
- Verkeer
- Energie
- Gezondheid
- Circulair bouwen
- Klimaatadaptatie
- Milieu (geluid, geur, veiligheid)

Deze vragen moeten in samenhang met elkaar beantwoord worden

# Onderzoeksvragen (2)

Voorbeelden van onderzoeksvragen zijn:

- Welke situering van de gebouwen, hoogte en oppervlakte?
- Welke uitstraling kan het terrein naar de openbare ruimte (watergang en fietspad) aan de oostzijde hebben?
- Welk woonprogramma is het meest passend op deze locatie?
- Hoe kunnen we de ontsluiting en het parkeren goed vormgeven?
- Welke mogelijkheden voor realisatie van de ambities van Utrecht op het gebied van duurzaamheid en energie?
- Et cetera