OVERZICHTKAART SCENARIO 1

Concept denkrichtingen - april 2024

Deelgebied 1: renbaan/volkstuinen

scenario 1

Groen

Het groen in dit gebied draagt bij aan de gezondheid: sport (nieuwe locatie hockeyvelden) en wonen in een groene omgeving.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Dorp/stad

Er wordt hier met een lage dichtheid ontwikkeld: kleine clusters van grondgebonden woningen.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Veranderende wereld

De volkstuinen gaan weg om in lage dichtheid te kunnen ontwikkelen.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Deelgebied 2: hockeyvelden

scenario 1

Groen

Dit gebied wordt een actief parkgebied: voorzieningen en vertrijfbaarheid van een groene, actieve as door het gebied.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Dorp/stad

Er worden hier woningen in (half) gesloten blokken ontwikkeld van 3-4 verdiepingen, deze hebben een dorps karakter.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

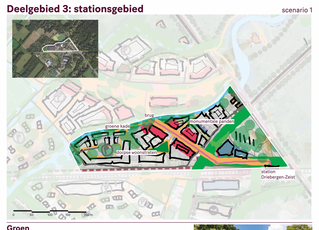
Veranderende wereld

De hockeyvelden worden verplaatst (naar de voormalige renbaan, deelgebied 1) om ruimte te maken voor goed verbonden woningen.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Deelgebied 3: stationsgebied

scenario 1



Groen

Het gebied wordt aan de noordkant begrensd door een groene kade aan de Rijwijckse Wetering, met een brug voor langzaamverkeer.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Dorp/stad

Er worden hier dorpse betaalbare woningen in combinatie met een aantal voorzieningen ontwikkeld.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

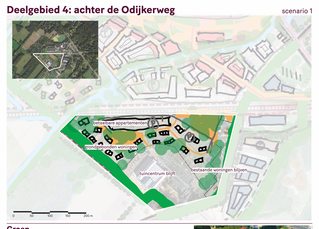
Veranderende wereld

De huidige bedrijvigheid maakt plaats voor wonen. Enkele monumentale panden blijven en worden getransformeerd.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Deelgebied 4: achter de Odijkerweg

scenario 1



Groen

Grondgebonden woningen in het groen, waar collectieve (moes)tuinen voor ontmoeting zorgen.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Dorp/stad

Er komt een langwerpig appartementenblok met betaalbare woningen langs het spoor, dat tevens functioneert als geluidsbarrière.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Veranderende wereld

De bestaande woningen aan de Odijkerweg blijven.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Deelgebied 5: Reehorst

scenario 1

Groen

Het groene gebied (Reehorst/ omgeving Triodos) wordt doorgetrokken in dit gebied tot één kantorenpark.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Dorp/stad

Er komen markante kantoorgebouwen van 5 a 6 verdiepingen.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

Veranderende wereld

De huidige werklocatie wordt geïntensiveerd tot een compact en groen werklocatie ter zijden van het spoor.

- eens?
- oneens?
- tejdelijkringen?

OVERZICHTKAART SCENARIO 2

Concept dorpsontwerp - april 2024

Deelgebied 1: renbaan/volkstuinen

scenario 2

Groen

Dit gebied wordt als natuurgebied ontwikkeld, aansluitend op het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Dorp/stad

Er is een duidelijk verschil tussen het wat stedelijkere stationsgebied en dit gebied, dat groen en rustig is.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

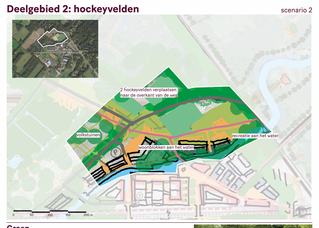
Veranderende wereld

De volkstuinen blijven als een buffer tussen groen en bewoond gebied.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Deelgebied 2: hockeyvelden

scenario 2



Groen

Het wordt toegankelijker om te wonen en recreëren aan de Rijnwijcksse Wetering, die meer ruimte zal krijgen.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Dorp/stad

Er komen woonblokken van 3-4 verdiepingen aan het water, in het groen. Het water blijft openbaar toegankelijk voor recreatie.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

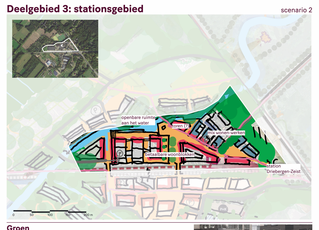
Veranderende wereld

Twee van de hockeyvelden verplaatsen om ruimte te maken voor de Rijnwijcksse Wetering en recreatie, het clubhuis blijf op zijn plaats.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Deelgebied 3: stationsgebied

scenario 2



Groen

Dit is het meest intens gebruikte gebied, bomen en groenvlakken wisselen in het straatbeeld af met verkeer en bebouwing.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Dorp/stad

Er worden hier betaalbare woonblokken van 5-6 lagen ontwikkeld, met optioneel een toren van 15-20 verdiepingen.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Veranderende wereld

Er komt een spoor-overlondergang om het gebied door te trekken naar het zuiden van het spoor.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Deelgebied 4: achter de Odijkerweg

scenario 2

Groen

Er komt groen voor recreatie aan de zuidwestkant van het gebied, aansluitend op het landgoed Rijnwijck. Enkele losse woongebouwen.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Dorp/stad

Er wordt een mix van woningtypes en bouwblokken ontwikkeld, meer reuring langs het spoor, meer rust en groen aan de zuidwestkant.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

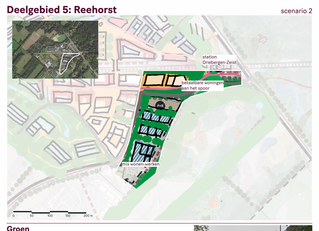
Veranderende wereld

De bestaande woningen en het tuincentrum aan de Odijkerweg maken plaats voor een beter verbonden en groen woongebied.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Deelgebied 5: Reehorst

scenario 2



Groen

Het groen vanuit de Reehorst wordt doorgetrokken in het straatbeeld

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Dorp/stad

Gebouwen met een functiemix: kantoren in de plint en woningen daarboven.

wens? ovwens? tegelkrijgen?

Veranderende wereld

Het P+R gebouw wordt tevens gebruikt voor de nieuwe bewoners, zodat de parkeernorm in het gebied zeer laag is.

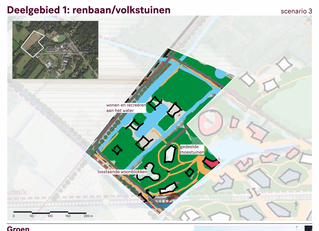
wens? ovwens? tegelkrijgen?

OVERZICHTKAART SCENARIO 3

Concept denkrichtingen - april 2024

Deelgebied 1: renbaan/volkstuinen

scenario 3



Groen
Er wordt meer oppervlaktewater toegevoegd aan het gebied.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Dorp/stad
Er worden losstaande woonblokken (urban villas) ontwikkeld met luxe appartementen in een groene omgeving.

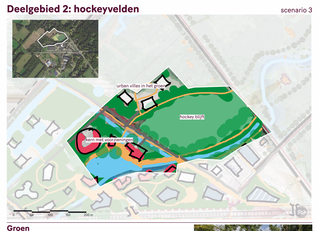
- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Veranderende wereld
De volkstuinen gaan weg, in plaats daarvan is er ruimte in de wijk voor gedeelde (moes)tuinen voor de woonblokken.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Deelgebied 2: hockeyvelden

scenario 3



Groen
Er wordt groen toegevoegd rondom de nieuwe woongebouwen aan de Koeburgweg (momenteel grasveld).

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Dorp/stad
De kern van de ontwikkeling ligt aan het water. Hier zijn voorzieningen en woonblokken met 5-6 verdiepingen.

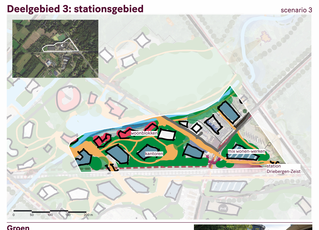
- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Veranderende wereld
De hockeyvelden blijven.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Deelgebied 3: stationsgebied

scenario 3



Groen
Er komt een parkgebied met kantoren, dat vergelijkbaar is met de omgeving rond Triodos.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Dorp/stad
Er worden hier losstaande kantoor- en woonblokken van 5-6 verdiepingen ontwikkeld, omgeven door groen.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Veranderende wereld
(Bezoeker)parkeren in een collectief parkeergebouw aan de rand van dit gebied.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Deelgebied 4: achter de Odijkerweg

scenario 3

Groen
Groen wordt ingezet als buffer tussen het spoor en de woningen en kantoren.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Dorp/stad
Er worden hier losstaande kantoorblokken en losstaande woonblokken (urban villas) van 5-6 lagen ontwikkeld.

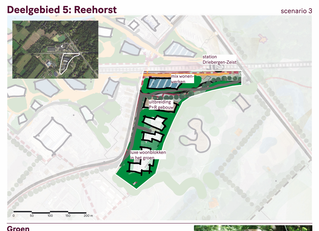
- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Veranderende wereld
De ontwikkeling van losse blokken in het groen zorgt voor een flexibele fasering/planning.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Deelgebied 5: Reehorst

scenario 3



Groen
De bestaande wandelroutes worden goed verbonden met de ontwikkeling.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Dorp/stad
Aan de zuidkant worden luxe woonblokken met uitzicht op groen gerealiseerd.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?

Veranderende wereld
P+R wordt uitgebreid of er komt een extra parkeergebouw bij voor bewoners en bezoekers.

- wens?
- sneeuw?
- tuyl/ekstringen?