

Wat is een Nota van Uitgangspunten?

In deze Nota van Uitgangspunten (NvU) legt de gemeente vast waar Rijswijk Wonen en Synchron rekening mee moeten houden bij de vernieuwing van Te Werve Oost. Het zijn een soort spelregels, uiteindelijk naar de aanloop van het bestemmingsplan. De NvU gaat nog echt over de hoofdlijnen. Dit is ook het moment waarop je als bewoner nog veel invloed op het plan kunt uitoefenen. Bijvoorbeeld omdat je vindt dat er meer groen moet komen of dat wegen anders moeten lopen. Waar mogelijk wordt het plan aan de wensen aangepast.

Te Werve | Rijswijk

Nota van Uitgangspunten: vereenvoudigde versie

15-11-2022

Er zijn veel wensen voor de vernieuwing van Te Werve Oost. Die komen onder meer uit het Coalitieakkoord van de gemeente Gezonde groei! (2022-2026). Voor Rijswijk heeft de gemeente daarin spelregels vastgelegd voor de groei van het aantal woningen, hoe met groen moet worden omgegaan en hoe straten en pleinen er uit zouden moeten zien. Ook veiligheid is daarin een belangrijk onderwerp.

We maken Te Werve Oost aantrekkelijker

Wat de gemeente wil, is in samenwerking met Rijswijk Wonen en Synchron zorgen dat Te Werve Oost een van de fijnere wijken in Rijswijk is. Daarom maken we een gezonde wijk waar mensen graag wonen, genieten van het groen en op een plezierige manier samen kunnen leven. Er komen meer mogelijkheden om elkaar makkelijk te ontmoeten. Zowel op straat als, hopelijk, in een buurtkamer waar ook activiteiten plaats kunnen vinden. Het nieuwe deel van de wijk moet ook goed passen bij de bestaande woningen. Zowel wat betreft de hoogte van de woningen, als hoe de woningen er uit zien. Maar wel weer iets moderner. Ook bij het aanpassen van straten en groen wordt hier rekening mee gehouden.

We willen dat er méér woningen kunnen komen en dat er woningen komen in de sociale huur. Maar ook er middeldure en duurdere huur- en koopwoningen komen, zodat hier mensen met zowel lagere als hogere inkomens kunnen wonen, als ook gezinnen, alleenstaanden en stellen.

Samenwerking gemeente, Rijswijk Wonen en Synchron

Er wordt al een tijdje gewerkt aan de vernieuwingsplannen voor Te Werve Oost. In een participatietraject heeft de gemeente samen met Rijswijk Wonen en Synchron de afgelopen maanden allerlei wensen verzameld van bewoners en van omwonenden. Die participatie loopt nog steeds door, meer informatie is te vinden op: www.wonenintewerve.nl en op de gemeentelijke participatiesite: www.samenrijswijk.nl.

Meer en betere woningen

In Te Werve Oost zijn op dit moment 355 verouderde sociale huurwoningen, 51 eengezinswoningen en 304 portieketageflats zonder lift. 23 nieuwere eengezinswoningen (4 rijtjes) blijven staan, de overige woningen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Als de vernieuwing klaar is telt de wijk circa 550 woningen, waarvan minimaal de helft sociale huurwoningen zijn, de overige woningen zijn middeldure huur en koop.

Zes doelen

Voor Te Werve Oost zijn zes belangrijke doelen benoemd:



1 Een sterke identiteit: een buurt die een integraal deel uit gaat maken van de wijk, door het versterken van de sociale structuur en het realiseren van een goede bebouwings-, groen- en verkeersstructuur.



2 Verbinden oud en nieuw: vooral voor voetgangers en fietsers komen er goede verbindingen met de omliggende buurten.



3 Gezond groen voor mens en dier: Te Werve Oost wordt een plek waar mens en dier straks kunnen genieten van veel gevarieerder groen. We stimuleren dat mensen gezond buiten gaan bewegen!



4 Samen leven, ontmoeten en prettig wonen: we willen graag dat mensen in de wijk elkaar straks makkelijk ontmoeten en gestimuleerd worden om samen dingen te gaan doen, bijvoorbeeld in de nieuwe buurtkamer die we willen realiseren.

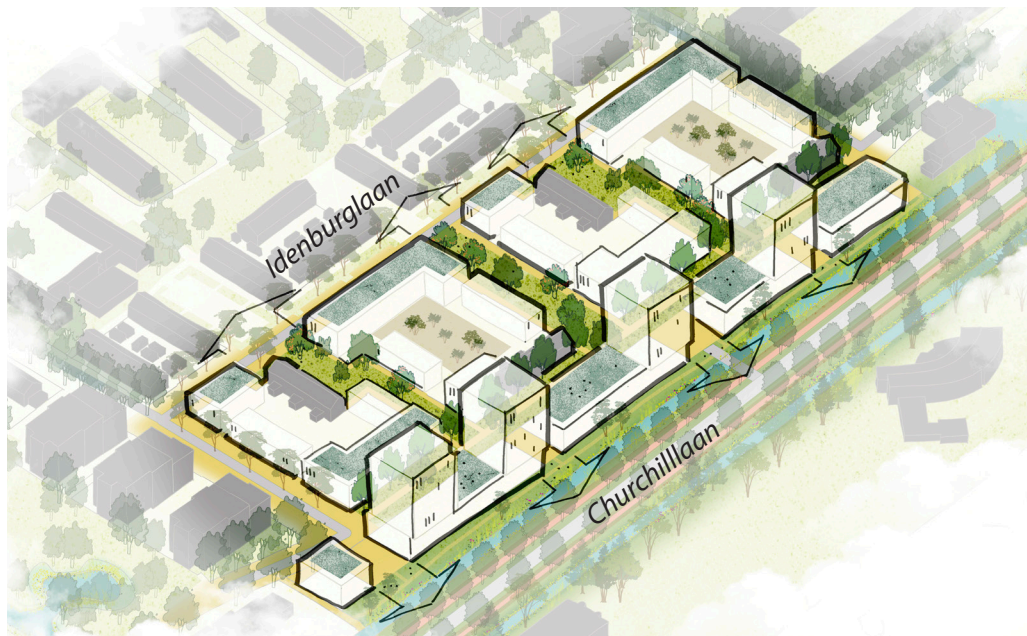


5 Een duurzame wijk: het wordt steeds warmer in Nederland en de buien die vallen zijn heftiger. Daarom zorgen we voor extra bomen en beplanting om die hitte tegen te gaan en zorgen we dat water goed wordt opgevangen. Wegen worden, waar mogelijk, groener ingericht. Er komt een duurzaam verwarmingssysteem.



6 Voor iedereen: Het vernieuwde Te Werve Oost wordt een wijk met een gevarieerd woningaanbod voor zowel mensen die alleen wonen als voor grote en kleine gezinnen in verschillende prijsklassen. De woningen worden aangeboden in de sociale huur, middeldure huur, dure huur en koopwoningen.

Te Werve Oost is een typische woonwijk van na de oorlog. Er zijn veel groene plekken: rondom de voordeur in de binnentuin waar iedereen mag komen, het groen op straat en in de wijkparken. De woningen zijn verdeeld in flats en in rijwoningen, zoals veel vergelijkbare wijken van na de oorlog. Er zijn veel kleinere straatjes, maar ook een paar belangrijke straten om de wijk in en uit te komen. De Karel Doormanlaan, met grote rijen volgroeide bomen, vormt de basis van de wijk. De zijstraten daarvan komen uit op de Idenburglaan, die onlangs opnieuw is ingericht met groenstroken en parkeren. De nieuwe, hogere bebouwing straks geeft Te Werve Oost aan de kant van de Sir Winston Churchilllaan een eigen 'gezicht' naar buiten.



*impressie toekomstige wijk;
mogelijk eindbeeld*

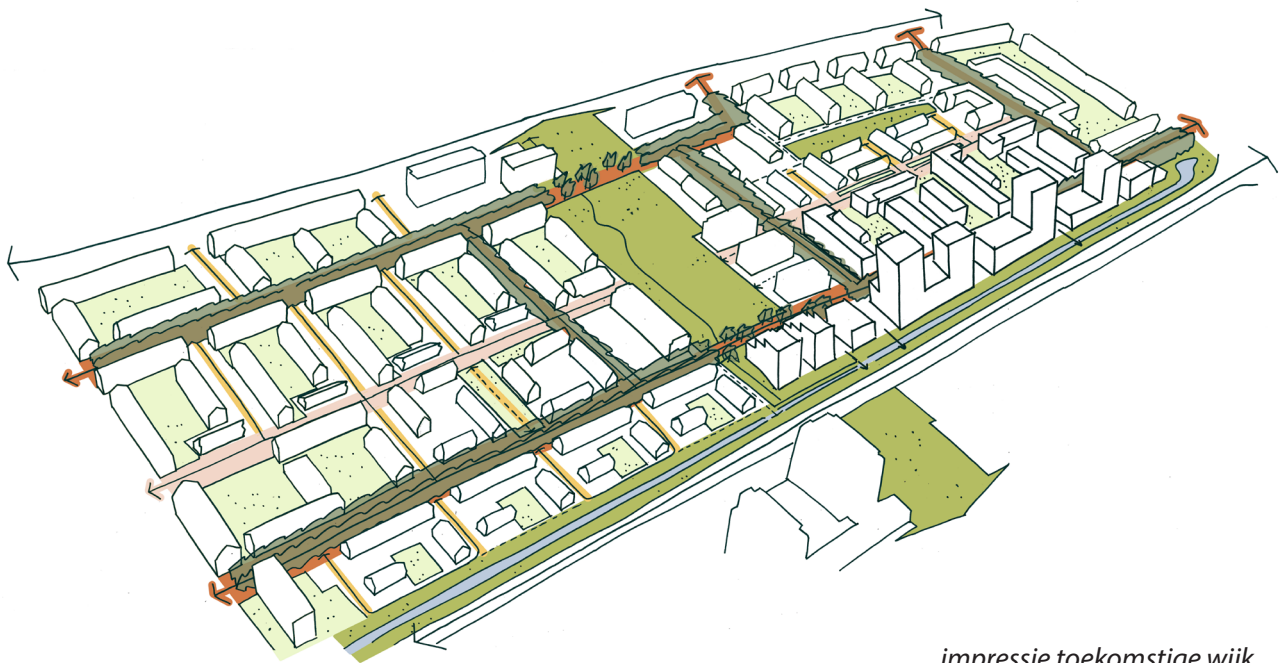
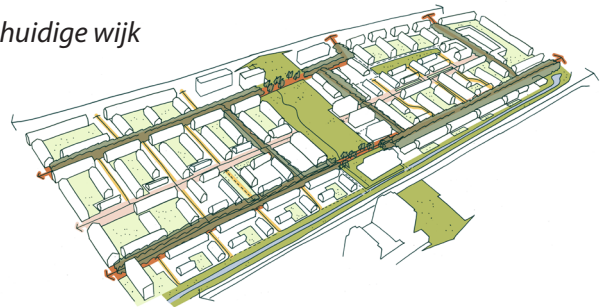


Doel 1: Een sterke identiteit

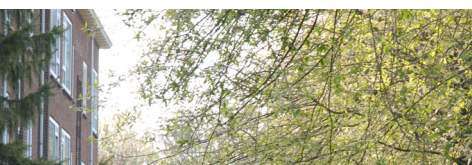
Te Werve Oost heeft een kenmerkende opzet van de wijk, zoals veel wijken die na de oorlog werden gebouwd. Licht, lucht en ruimte was het principe met langgerekte gebouwen met daartussen openbaar groen. In de nieuwe wijk komt veel van die manier van bouwen terug en ook in de kleuren kijken de architecten goed naar de huidige wijk. Maar het krijgt een frissere uitstraling. Aan de kant van de Churchilllaan komen afwisselend lagere en hogere woongebouwen te staan. Niet zo hoog als de torens aan de andere kant van de weg. Maar met maximaal 12 tot 14 woonlagen, dus wel hoger dan de huidige portiekwoningen op deze plek. De nieuwbouw aan de Karel Doormanlaan en de Idenburglaan heeft een basishoogte van maximaal 4 lagen met eventueel een kap of een extra verdieping die een stukje van de gevel die terug ligt. Ook komen er woningen, met name in de kleine straatjes tussen de Karel Doormanlaan en de Idenburglaan van 2 lagen met kap en maximaal drie verdiepingen.

De woongebouwen aan de Churchilllaan krijgen een aantrekkelijke uitstraling, zowel naar de Churchilllaan als de Karel Doormanlaan. Bepaalde rijtjes eengezinswoningen blijven bestaan en krijgen een goede eigen plek in de nieuwe wijk. Er zijn meerdere ontmoetingsplekken. Zo is er een ontmoetingsplek per blok op de binnenhof, een openbare ontmoetingsplek 'per straatje' en goede routes naar het buurt- en wijkgroen.

huidige wijk



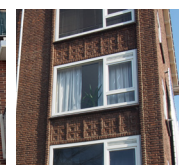
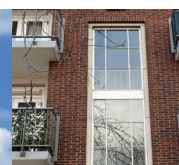
impressie toekomstige wijk



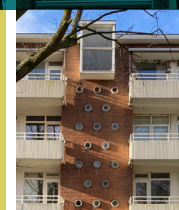
huidige wijk

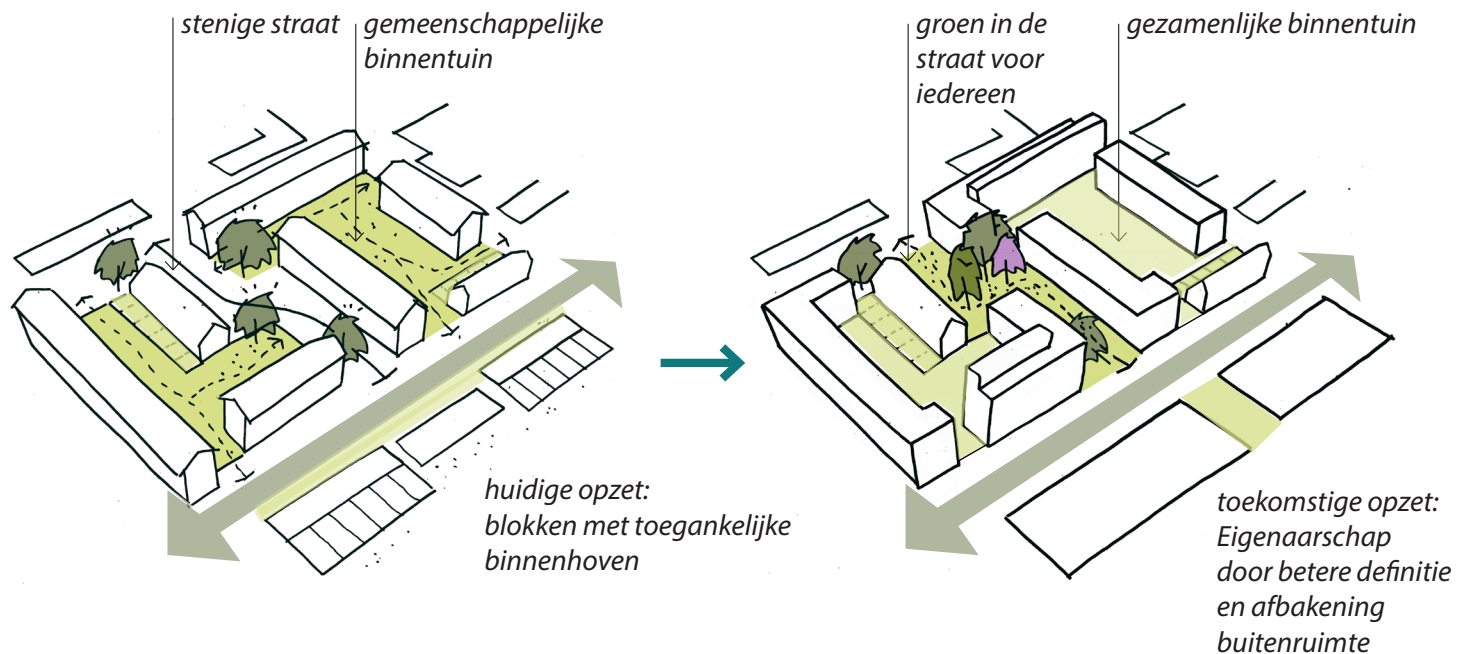


toekomstige wijk: architectuur met nieuw elan passend bij de bestaande bouw van Te Werve

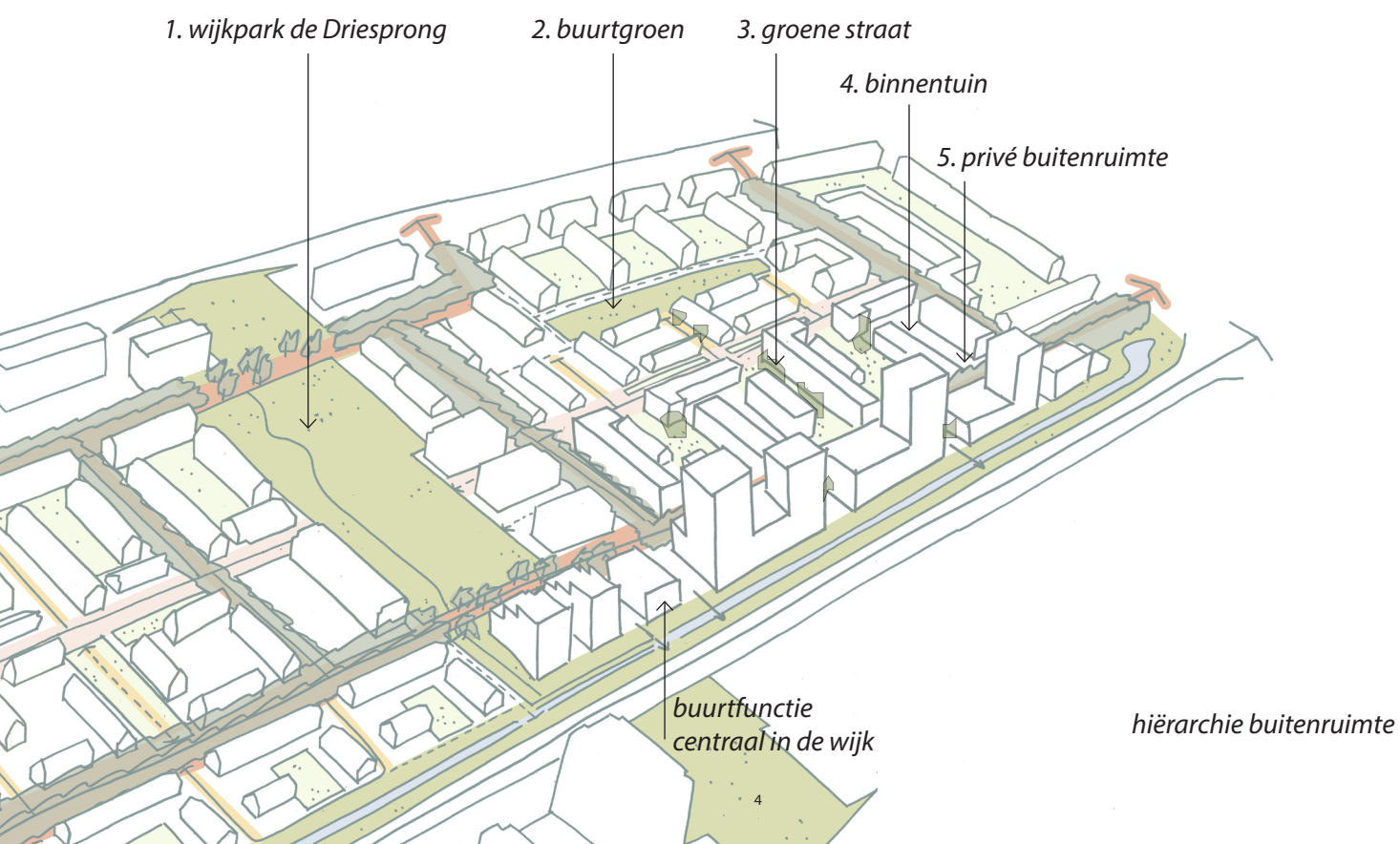


kenmerken naoorlogse wijk





De ontmoetingsplekken in het groen kennen een hiërarchie. Zo is er een ontmoetingsplek per blok op de binnentuin, een openbare ontmoetingsplek 'per straatje' en goede routes naar het buurt- en wijkgroen.





Doel 2: Verbinden oud en nieuw

Te Werve Oost moet straks goed verbonden zijn met de omliggende wijken en de rest van Rijswijk. Daarbij houdt de gemeente er rekening mee dat in plaats van de auto steeds meer gebruik wordt gemaakt van de fiets en het OV als milieuvriendelijke en goedkopere oplossing. Daarmee ontstaat er ook meer ruimte voor de voetganger. Toch is de auto nog steeds een belangrijk vervoermiddel voor veel bewoners van Te Werve. Mensen die minder goed ter been zijn of mensen met onregelmatige werktijden zijn vaak aangewezen op vervoer per auto. Hiervoor moet het plan een goede oplossing bieden. Er komen voldoende parkeerplekken.

Het doel is ook om straten, pleinen en aantrekkelijker en groener te maken die uitnodigen tot bewegen en spelen. In de nieuwe inrichting komt er minder ruimte voor de auto en fietsen wordt makkelijker gemaakt, zonder dat straten in de buurt daardoor drukker worden. Daarvoor werkt de gemeente met het STOMP principe:

- 1) Stappen, 2) Trappen, 3) Openbaar vervoer,
- 4) Mobiliteit op aanvraag, 5) Privéauto.

Met die aanpak stimuleren we wandelen, fietsen en het openbaar vervoer. Ook het gebruik van de auto's willen we makkelijker maken.

Hoe doen we dat? Voor het Stappen, het wandelen, zorgen we dat bewoners:

- Veilig een rondje langs de Churchillaan kunnen lopen;
- Een veilige wandelroute naar het buurtgroen krijgen zonder veel auto's tegen te komen;
- Via een veilige route kunnen wandelen naar het wijkpark en naar de halte van de bus of tram.

Voor het Trappen, het fietsen, zorgen we voor:

- Goede fietsroutes naar bus- en tramhaltes en voorzieningen in en rond de wijk. We sluiten aan op mooie routes langs het groen;
- Aanpassing van de Karel Doormanlaan als onderdeel van een aantrekkelijke fietsroute door de wijk;
- Een makkelijke route naar de Churchillaan door een extra fietsbrug in het midden van Te Werve Oost;
- Een gezamenlijke fietsenstalling bij de nieuwe woongebouwen op de begane grond. Zo is de fiets dichterbij dan de auto en wordt die fiets ook sneller gepakt.

Bij het openbaar vervoer zorgen we voor prettige fiets- en wandelroutes naar de tramhaltes Burgemeester Elsenlaan en bushaltes aan de Generaal Spoorlaan.

Gebiedsnorm Te Werve woningcategorieën	type/GBO	kentallen bewoners inclusief bezoek (0,2 pp)
grondgebonden, koop, groot	vrijstaand	2,1
grondgebonden, koop, middelgroot	2-onder-1-kap	1,8
grondgebonden, koop, klein	tussen/hoek	1,6
etage, koop, groot	> 120 m ²	1,5
etage, koop, middelgroot	80-120 m ²	1,3
etage, koop, klein	50-80 m ²	1,2
etage, koop, micro	< 50 m ²	0,8
grondgebonden, huur, groot	> 120 m ²	1,4
grondgebonden, huur, middelgroot	80-120 m ²	1,3
grondgebonden, huur, klein	50-80 m ²	1,1
etage, huur, groot	> 120 m ²	1,3
etage, huur, middelgroot	80-120 m ²	1,0
etage, huur, klein	50-80 m ²	0,8
etage, huur, micro	< 50 m ²	0,6
kamerverhuur, zelfstandig ¹		0,5
kamerverhuur, niet-zelfstandig		0,2
serviceflat		0,4

parkeernorm autoparkeren



bestaande Karel Doormanlaan



toekomstige Karel Doormanlaan



Groenbeleving tot bij voordeur. Door van de bebouwde en onbebouwde ruimte een aantrekkelijk biotoop te maken, kunnen bewoners, gebruikers en passanten tot in de privésfeer groene kwaliteiten ervaren.

Met “Mobiliteit op aanvraag” wordt bedoeld dat we het makkelijker willen maken om gebruik te maken van deelvervoer. Dat is vaak goedkoper dan bijvoorbeeld een eigen auto en zorgt dat er minder parkeerplekken nodig zijn. We doen dat door:

- Ruimte voor een deel(auto)systeem dat aansluit op de wensen van de bewoners;
- Het maken van een centrale plek waar bijvoorbeeld deelauto's staan, maar ook deelfietsen en een plek voor pakketjes om verkeer door pakketbezorgers te verminderen;
- Deelauto's etc. komen op een goed toegankelijke plek binnen de wijk.

Privéauto's blijven aanwezig in de wijk, daarvoor nemen we de volgende maatregelen:

- Parkeren voor bezoekers vindt plaats langs de openbare weg. Bewoners parkeren op eigen terrein, uit het zicht van de openbare weg;
- Bewoners van nieuwbouwwoningen in Te Werve-Oost krijgen geen parkeervergunning op straat;
- Aan de randen komen parkeergarages en andere parkeermogelijkheden om onnodig verkeer door de wijk, te voorkomen;
- De Karel Doormanlaan wordt een autoluwe route;
- De Prof. Snouck Hurgronjestraat, Dr. Kruytstraat en Pater van Lithstraat worden autovrij;
- Voor bezoekers wordt per 10 woningen één parkeerplaats aangelegd. In de toekomst is er ruimte om per 5 woningen een bezoekersparkeerplaats aan te leggen als dat nodig is.



bestaande verkeersstructuur



voorkeursvariant aansluiting Churchilllaan*

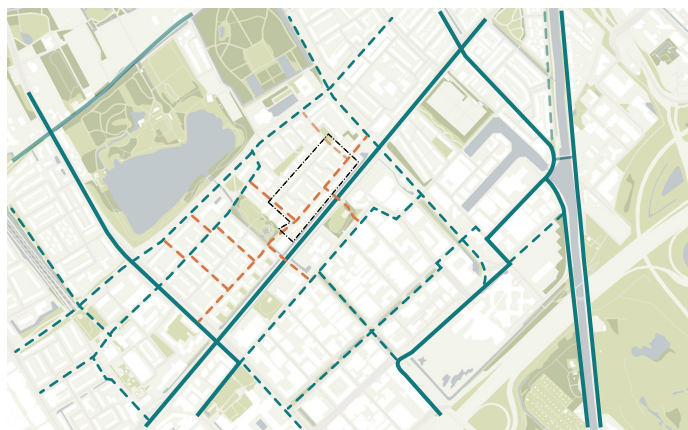
* afhankelijk van nadere uitwerking

Verkeersinrichting

We willen niet dat de wijk last krijgt van extra autoverkeer door de komst meer nieuwe woningen. Daarom zorgen we ervoor dat er een extra in- en uitrit komt op de Churchilllaan met een parkeergarage. Bij voorkeur komt de nieuwe aansluiting halverwege de Churchilllaan, waardoor deze in het midden van de wijk uitkomt en meerdere woongebouwen hiermee worden ontsloten. Een mogelijke combinatie van de nieuwe aansluiting met de bestaande fietsoversteek over de Churchilllaan vergroot de verkeersveiligheid. Deze is nog veiliger dan de huidige fietsoversteek over de Churchilllaan.

Een andere mogelijkheid is een nieuwe aansluiting in het verlengde van de Van Vollenhovenlaan. Aandachtspunt hierbij is de verkeersveiligheid ter hoogte van de school en bestaande woningen in de Van Vollenhovenlaan.

In de Karel Doormanlaan van/naar Te Werve-West komt een afsluiting voor auto's, de 'knip' genaamd in de plannen. Doorgaand autoverkeer is dan niet meer mogelijk langs deze route, die zo veiliger voor fietsers en voetgangers wordt.



— hoofdroute fiets — stedelijke route fiets — interne fietsroutes



terugvaloptie aansluiting Churchilllaan*



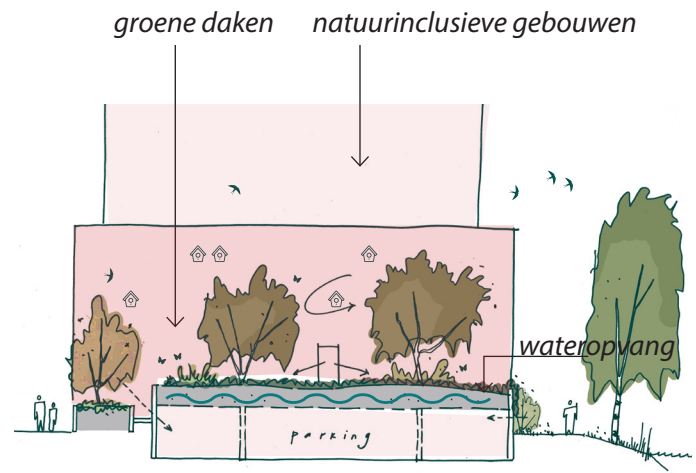
Doel 3: Gezond groen voor mens en dier

Een gezonde wijk daagt uit om te spelen, sporten, wandelen en fietsen. En als we ontmoetingen en sociale contacten makkelijker maken, dan worden bewoners minder snel eenzaam en gelukkiger. Ook een groene omgeving helpt daarbij. Er zijn veel dezelfde bomen, waardoor er sneller ziektes voorkomen. Door meer verschillende bomen te planten voorkomen we dat. We willen zo van Te Werve Oost een gezonde wijk voor mens en dier maken. Dat doen we door:

- Prettige fiets- en wandelroutes maken, die zorgen voor gezonde beweging;
- Op verschillende plekken speel- en sportplekken aan te leggen voor jong en oud;
- De woningen langs de Churchilllaan zo te maken dat ze beschermd worden voor te veel verkeerslawaaï;
- Voor extra groen te zorgen;
- Bij het planten van nieuwe bomen in de Karel Doormanlaan-Oost goed te kijken naar de Karel Doormanlaan-West. Hier zijn veel verschillende bomen, zodat ze minder kwetsbaar zijn voor ziektes en er meer planten en dieren komen;
- De juiste planten toevoegen, die goed zijn voor vogels, maar ook planten die insecten aantrekken.

Ecologie, oftewel aandacht voor de natuur

- De Karel Doormanlaan wordt een groenere straat. Die sluit aan op het groen in de zijstraten.
- Dat groen zorgt dat er een geschikte plek is voor diersoorten zoals de vlindersoort; blauwtje, maar ook de bunzing, watersalamander, dwergvleermuis, voorn en spitsmuis.
- De daken maken we zoveel mogelijk groen, ook dat is goed voor planten en dieren en zorgt voor extra bescherming van de gebouwen.
- In de nieuwe gebouwen zorgen we voor nestkastjes en plekken, waar dieren die al in de buurt zitten een veilig nestje kunnen maken.



*voorbeelduitwerking van een groen dak op parkeergarage
klimaatadaptieve en ecologische maatregelen langs de Churchilllaan*



groene daken, bewegen en spelen



Doel 4: Samen leven, ontmoeten en prettig wonen

We willen graag dat de huidige en de nieuwe bewoners het samen goed hebben in de nieuwe wijk. Bewoners moeten elkaar leren kennen, waardoor er minder vaak overlast en eenzaamheid voorkomt. Hoe willen we dat bereiken?

- Met een mogelijke buurtfunctie/wijkhuiskamer middenin de wijk Te Werve Oost (nabij het wijkpark) willen we stimuleren dat mensen elkaar sneller en beter leren kennen.
- Alle gebouwen, straten en pleinen in de openbare ruimte worden zo ontworpen dat het sociaal veilig is. Er komen veel ramen in de woningen aan de straatkant, zo kunnen bewoners hun straat in de gaten houden. Er komen geen donkere of onveilige plekken bijvoorbeeld bij de inrit van parkeergarages.
- Bij straten, groen en speelplekken zorgen we dat iedereen er makkelijk kan komen. Er goed zicht is op de omgeving, zodat je je niet onveilig voelt. We willen de betrokkenheid van de bewoners bij het groen, stoepen etc. vergroten.
- We houden goed rekening met mensen met een beperking. De woningen worden toegankelijk en er komen o.a. voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen op goed bereikbare plekken en in nieuwe woongebouwen ruimte voor scootmobielen.

We willen dat kwetsbare inwoners zoveel mogelijk mee kunnen doen en hun plek in de wijk kunnen krijgen. Synchron/Rijswijk Wonen hebben een enquête onder de bewoners gehouden. Naast punten die hierboven werden genoemd vinden bewoners belangrijk dat:

- Er minder (hard rijdend) autoverkeer is in de Karel Doormanlaan.
- Fietsen en scooters van de stoep in een centrale stalling moeten komen.
- Meer straten eenrichtingsverkeer krijgen.
- De nieuwe huizen niet gehorig zijn er geen vocht- en schimmeloverlast is.



Doel 5: Een duurzame wijk

Door de klimaatverandering wordt het in de toekomst steeds warmer in de steden en daarmee in de woningen. Ook kan er meer wateroverlast ontstaan, door heftige regenbuien. Een van de oplossingen is om Te Werve Oost nog groener te maken. Bomen en planten zijn goed voor een schonere lucht en bieden verkoeling in hete zomers. Daarnaast willen we dat de woningen energiezuinig zijn en gebouwd zijn van materialen die later opnieuw gebruikt kunnen worden. Er komt mogelijk een gezamenlijk warmtenet dat gevoed wordt door WarmtelinQ of Aardwarmte. De aanleg ervan in Te Werve Oost is nu nog na 2040 gepland. Daarom moeten de nieuwe woningen nu nog van een ander systeem worden voorzien.

We willen op de volgende manier rekening houden met de klimaatverandering:

- Minimaal evenveel bomen terugbrengen als er gekapt worden uitgaande van het beleid van de gemeente Rijswijk: 'Boom op de juiste plek'.
- Meer groen aanbrengen en minder verharding om warmte door gebouwen en bestrating tegen te gaan.
- Daken worden zoveel mogelijk voorzien van groen.

Energie

- Alle nieuwbouw wordt aardgasvrij.
- Alle nieuwbouw verbruikt geen of nog hooguit een beetje energie voor verwarming, koeling en warm water.
- Deelauto's laden we bij voorkeur op met zonnepanelen.
- We kiezen voor een duurzame manier van verwarming, de definitieve keuze daarvoor wordt later gemaakt.

Hergebruik

- Waar mogelijk gebruiken we bij nieuwbouw, hergebruikte materialen.
- Elk gebouw krijgt een overzicht van de materialen die gebruikt zijn.



Doel 6: Voor iedereen

Nu zijn er nog 355 sociale huurwoningen in de wijk, waarvan 51 eengezinswoningen met een tuin en 304 appartementen zonder lift. Hiervan worden 28 eengezinswoningen en alle 304 appartementen gesloopt. 23 eengezinswoningen blijven behouden.

Na de vernieuwing zijn er nog altijd ongeveer 50% sociale huurwoningen in de wijk, maar komen er ook middeldure en duurdere woningen. Daarmee houden we beter rekening met woonwensen van starters, jonge gezinnen en ouderen. Huidige bewoners van de wijk krijgen de kans om te verhuizen naar een nieuwe sociale huurwoning of een andere woning als die beter bij hun woonwens past. Als ouderen in de wijk verhuizen naar een prettiger appartement met lift, dan komt de eengezinswoning weer beschikbaar voor jonge stellen en gezinnen. In Te Werve Oost zal de komende vijf jaar naar verwachting het aantal sociale huurwoningen afnemen met 50–100 woningen. We zorgen dat er op andere plekken in Rijswijk weer eenzelfde aantal sociale huurwoningen bij komen. Er komen circa 275 middeldure huurwoningen en koopwoningen bij.

In Te Werve Oost gaan we uit van twee deelgebieden, A en B (zie tekening). Deelgebied B ligt langs de Churchilllaan. Het aantal woningen is hier

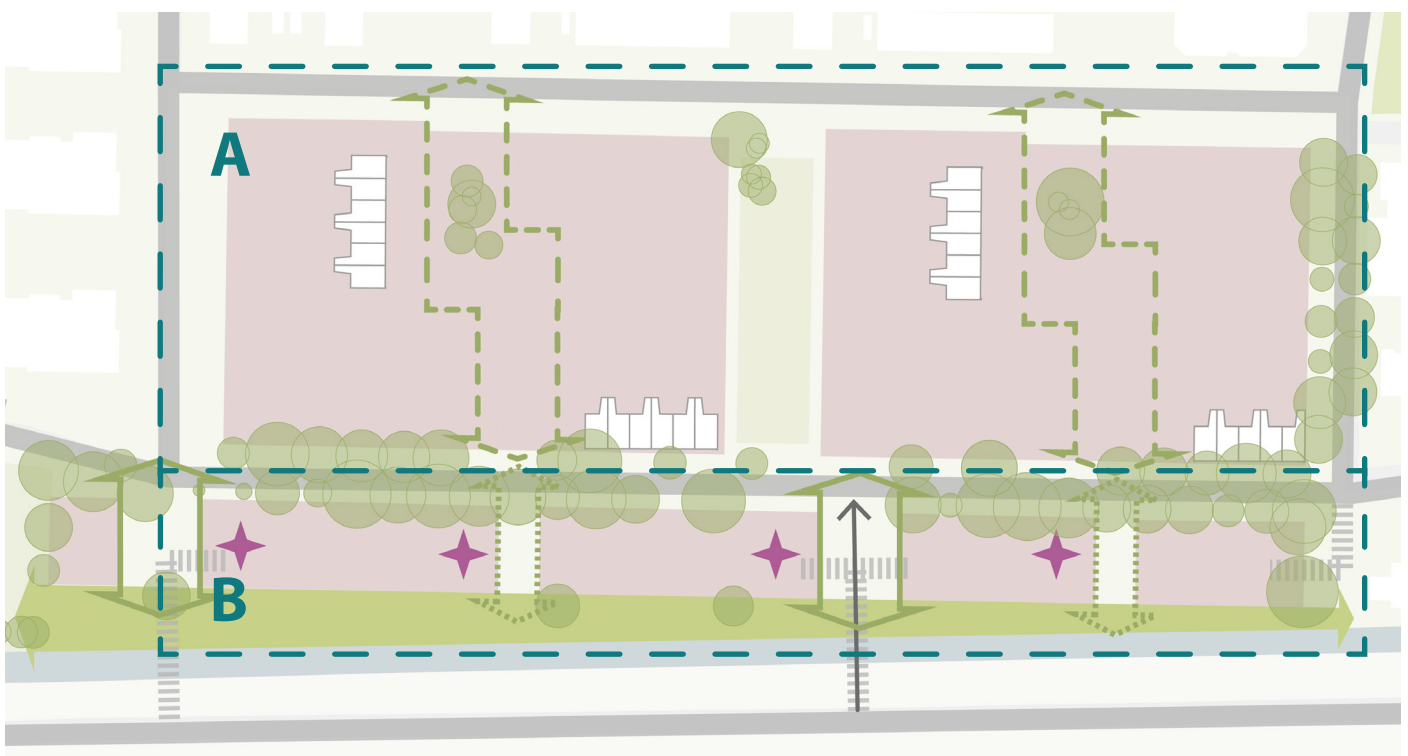
afhankelijk van het aantal parkeerplaatsen dat in de parkeergarages wordt gemaakt. Deelgebied A is de rest van Te Werve Oost. In Deelgebied A wordt minimaal 30% van de nieuwe woningen een eengezinswoning met (gedeelde) tuin.

Woninggrootte

Er komt een mix aan grote en kleinere woningen. Er wordt nog onderzocht hoeveel mensen een voorkeur hebben voor een kleine woning van minder dan 50 m² woonoppervlak (dat is een woning met één slaapkamer). Dit mag maximaal 10% van de nieuwe woningen zijn. Maximaal 60% van de woningen is middelgroot, dat is tussen de 50 en 70 m² vloeroppervlak. Dit zijn meestal woningen met twee slaapkamers. Minstens 20% van alle woningen is groter dan 70 m² vloeroppervlak, dat zijn woningen met twee of meer slaapkamers.

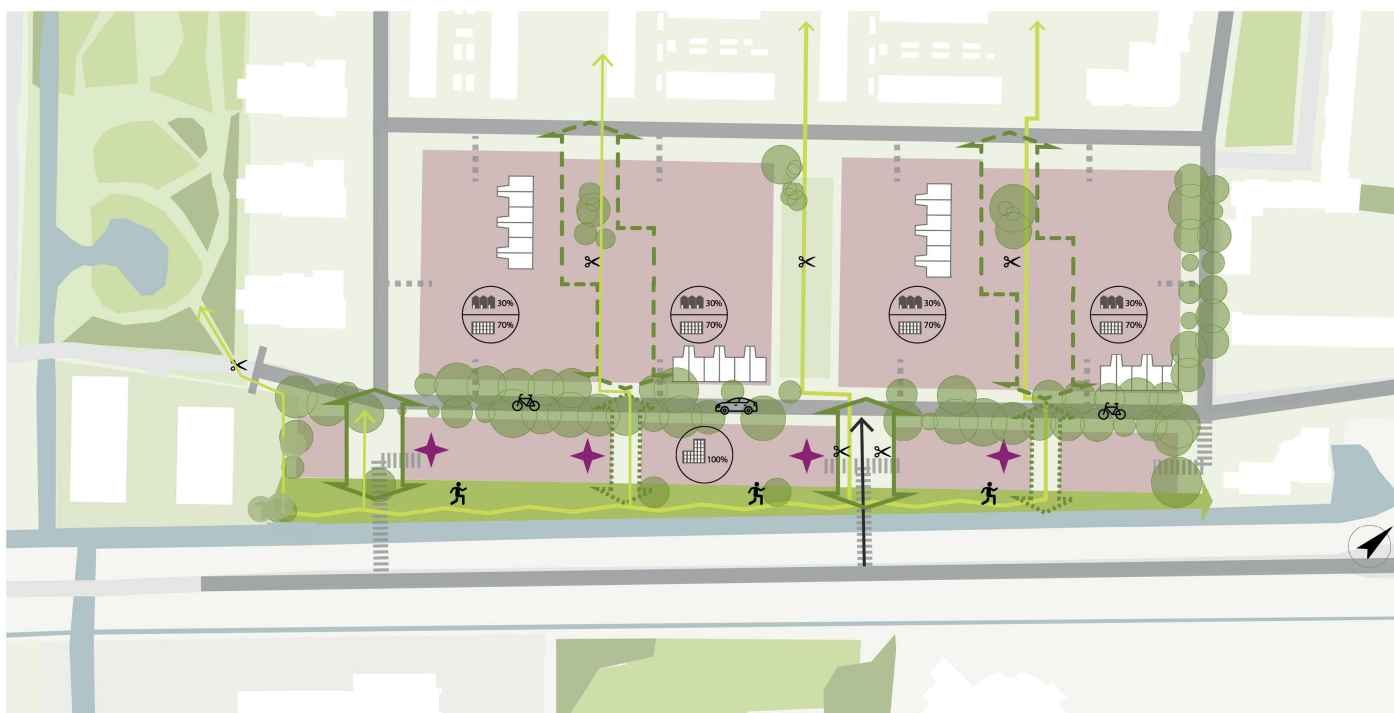
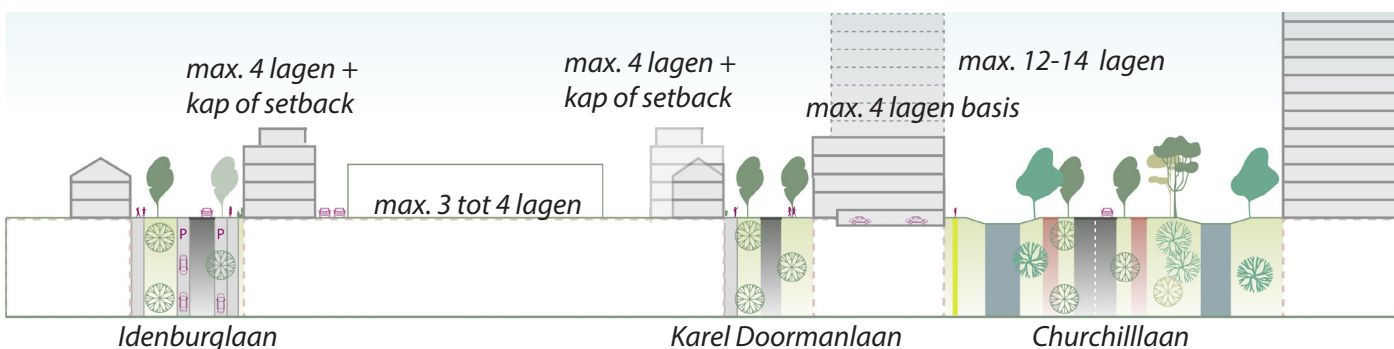
Ruimte voor andere woonvormen

We onderzoeken nog of er behoefte is aan woningen waarbij bewoners bijvoorbeeld een gezamenlijke ruimte hebben. Bijvoorbeeld voor ouderen of andere kwetsbare doelgroepen die daar samen kunnen koken of spelletjes doen. Daarnaast zorgen we dat de nieuwe woningen die er komen geschikt zijn om te kunnen blijven wonen als mensen ouder worden en beperkingen krijgen. Waar mogelijk combineren we de middeldure en duurdere koop- en huurwoningen in de nieuwe gebouwen.



Overige spelregels voor de nieuwe gebouwen

- In de nieuwe wijk zijn er hoge gebouwen aan de Churchilllaan en worden de gebouwen richting Idenburglaan steeds lager. Zo sluiten we goed aan op de bestaande wijk. Voor de Churchilllaan geldt de Hoogbouwvisie van Rijswijk. Om goed aan te sluiten op de rest van de wijk en om schaduw en windoverlast zoveel mogelijk te voorkomen is een maximale hoogte van 12-14 lagen (11 tot 13 verdiepingen) verdeeld over vier woontorens toegestaan. De woontorens staan op een basis van 4 lagen hoog. Tussen de woontorens die daar op staan zitten openingen van minstens 15 tot 20 meter breed. Daardoor komt er licht en lucht tussen de woontorens door.
- De bovenste laag van de vier torens ligt aan de kant van de Karel Doormanlaan een stukje terug, zodat het aan deze kant minder hoog lijkt en beter past bij de lagere gebouwen die hier komen. Dat is ook goed voor de bezonning en het windklimaat.
- De nieuwbouw aan de Karel Doormanlaan en de Idenburglaan heeft een basishoogte van maximaal 4 lagen.
- De woongebouwen aan de Churchilllaan hebben zowel naar de kant van de Churchilllaan als de Karel Doormanlaan een voorkant. Vanuit alle nieuwe woningen is veel zicht op straat, zodat je je op straat veiliger voelt.
- Parkeren, ook op de binnenterreinen, wordt zo veel mogelijk uit het zicht van de openbare straten opgelost.
- Parkeergarages aan de Churchilllaan liggen half onder de grond. Ze vallen niet op door de woningen aan de Karel Doormanlaan en het groen aan de Churchilllaan.
- Bij de nieuwe woongebouwen wordt er net als bij de huidige gebouwen voor gezorgd dat ze loodrecht op elkaar staan.
- Bij de aanleg van de nieuwe straten wordt rekening gehouden met punten als rioleringen en het behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen en de eengezinswoningen die niet worden gesloopt.



legenda

	bouvvelden		ecologische zone met wandelpad		doorgangen / doorzichten		fietsverbinding
	accenten - perspectief sluiten alzijds georiënteerd		behoudenswaardige bomen / boomstructuren in openbaar gebied		stedebouwkundige onderbreking		knip in doorgaande structuur
	te ontwikkelen in samenhang met aanpalende stedenbouwkundige accenten cq. buitenruimte		te rooien bomen worden gecompenseerd		wandelroute		autoweg
					indicatieve plek voor een autovrije straat		max. twee inritten vanaf de Idenburglaan
							mogelijke positionering inritten/ontsluiting parkeergarage

15-11-2022

Let op: dit is een vereenvoudigde versie van de originele Nota van Uitgangspunten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Voor de volledige informatie verwijzen we naar de originele Nota van Uitgangspunten zoals die op www.wonenintewerve.nl en www.samen.rijswijk.nl is te vinden.