

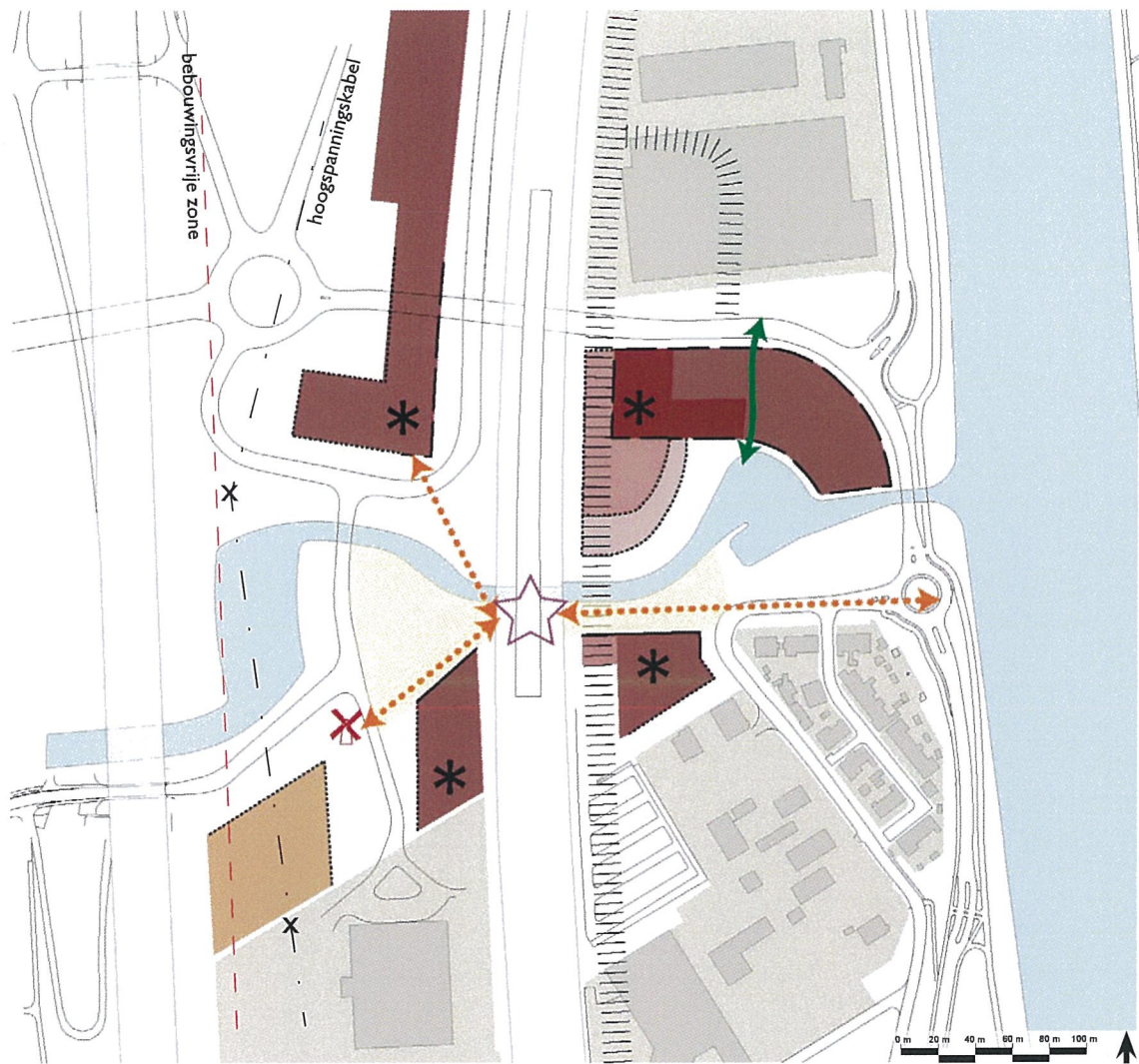
---

# TOETSINGSKADER

Op de volgende pagina's zijn de randvoorwaarden weergegeven in kaartjes. Deze vormen samen het toetsingskader. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen binnen deze randvoorwaarden te passen.

# BEBOUWING

Hof van Breukelen Stationsplein en omgeving



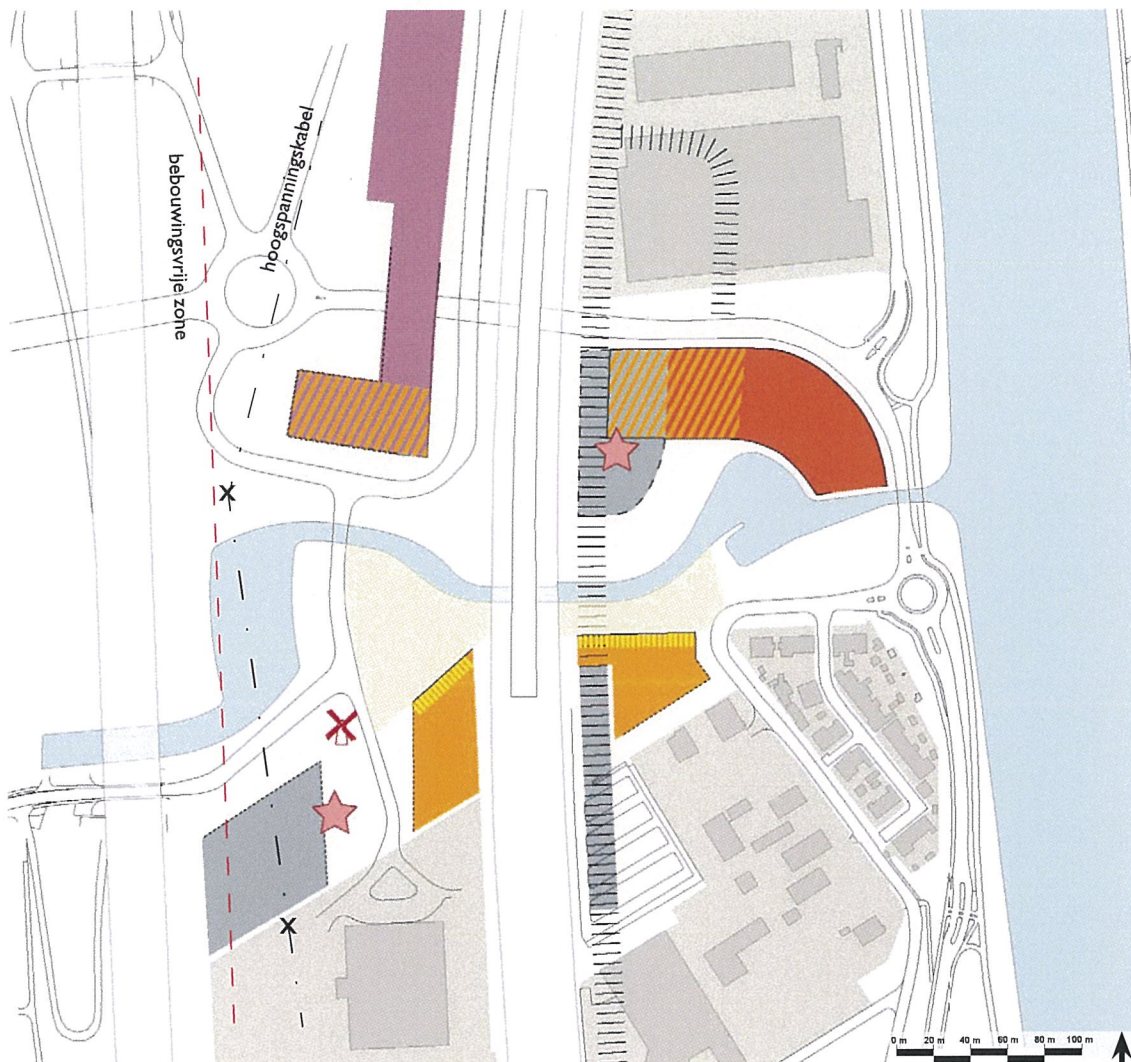
- |                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| rooilijn voor begrenzing openbare ruimte | max 1 verdieping  |
| indicatie bebouwing                      | max 2,5 m hoog    |
| verticaal geparceleerd                   | max 5 m hoog      |
| station                                  | max 6 lagen       |
| zichtlijn                                | accent 7-10 lagen |
| fysieke groene doorgang                  |                   |

Voor de bebouwing in het gebied zijn een paar dingen belangrijk. Het voornaamste is dat de bebouwing die het stationsplein begrenst op de gegeven rooilijn komen te staan. Deze rooilijnen begeleiden enerzijds het plein, maar begeleiden ook de zichtlijnen naar verschillende elementen. Op de punten waar de rooilijn minder van belang is, is een indicatie van de bebouwing aangegeven, maar deze mag dus veranderen. Wel is het belangrijk dat lange gevels geen repetitie van gevels krijgen en de gevel geparceleerd wordt.

Rond het station komen er verschillende hoogteaccenten. Deze accentueren het station en mogen een hoogte van minimaal 7 tot maximaal 10 lagen krijgen.

Aan de zuidwestzijde van het station, dient de bebouwing laag te blijven, maximaal één verdieping. Dit heeft te maken met de bestaande molen, die vrije wind nodig heeft om te kunnen functioneren.

Aan de noordoost zijde van het station dient ruimte vrij gelaten worden voor een groene verbinding, die doorgezet gaat worden in een volgende fase.



- ★ station
- stationsplein
- ★ mogelijke locatie busstation
- mogelijke P&R locaties
- kantoren
- stedelijke voorzieningen
- stedelijke/recreatieve voorzieningen voor een levendige plint
- woningen

De mogelijke functies in het gebied zijn heel divers. Rond het station zijn verschillende functies denkbaar. Het kunnen horecagelegenheden zijn, of kleine winkeltjes, maar ook een maatschappelijke voorzieningen of scholen. Om geen beperkingen op te leggen voor de toekomst, en het denkbaar is dat zich functies aanbieden waar nu niet aan gedacht wordt, zijn de opties opgehouden. De enige beperking is dat het wel een stedelijke voorziening dient te zijn die past bij een station. Hierbij moet terughoudend worden omgegaan met de functie "kantoren". In overleg met de provincie dient nader te worden bepaald welke mogelijkheden hierin zijn.

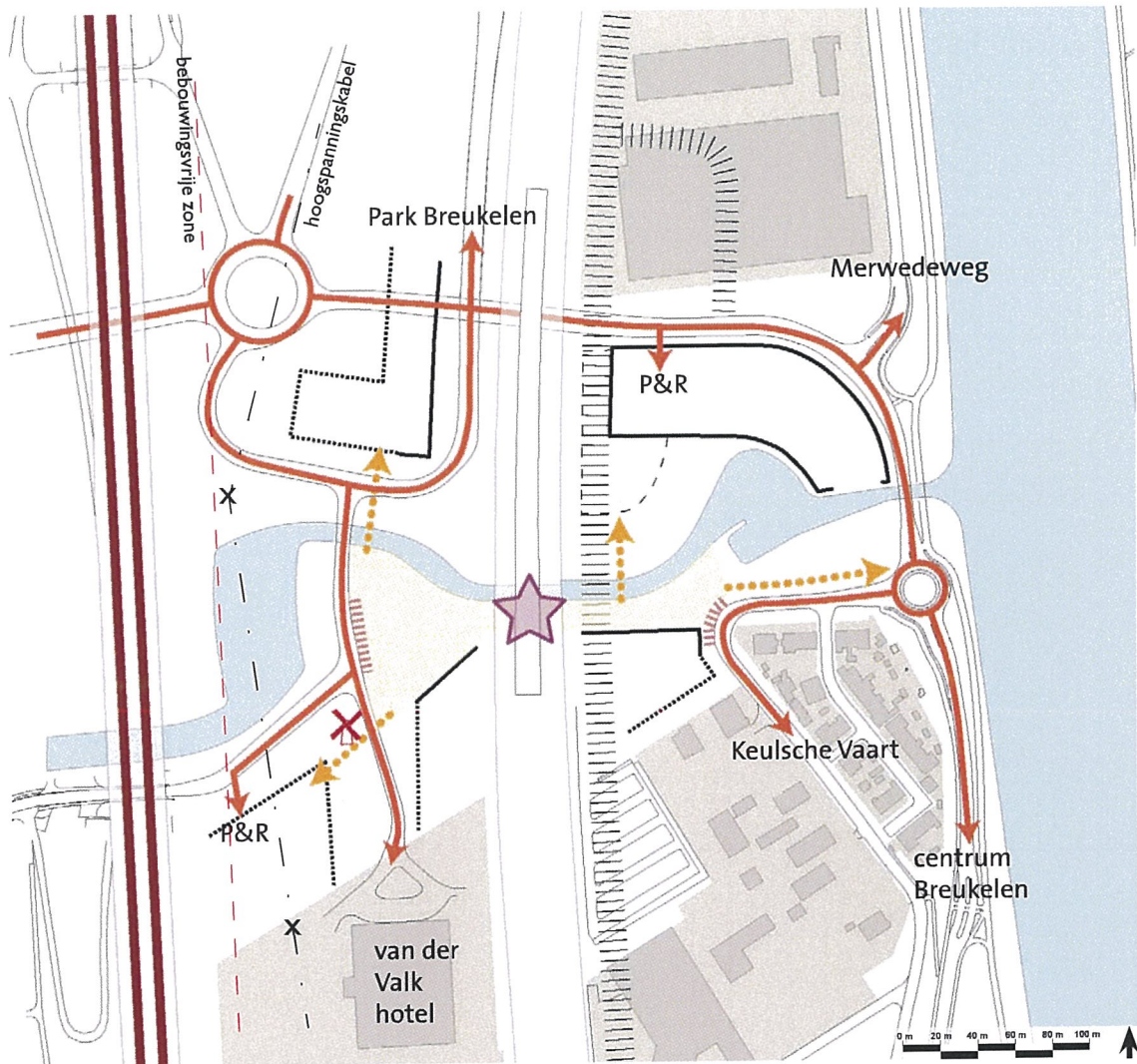
Langs het stationsplein is het van belang dat het een levendige plint wordt. Hier dienen functies te komen, die daarvoor zorgen. Recreatieve functies zijn hier ook denkbaar, zoals een informatievoorziening voor fiets- en wandelroutes.

Er zijn twee mogelijke locaties aangegeven voor het busstation. Afhankelijk van de toekomstige ontwikkeling kan er later gekozen, welke locatie de voorkeur heeft.

Ook zijn er verschillende locaties aangegeven voor een P&R. Afhankelijk van de keuze voor de locatie van het busstation en het aantal benodigde parkeerplaatsen, kan bekeken worden welke combinatie van locaties het best voldoen aan de eisen.

# VERKEER

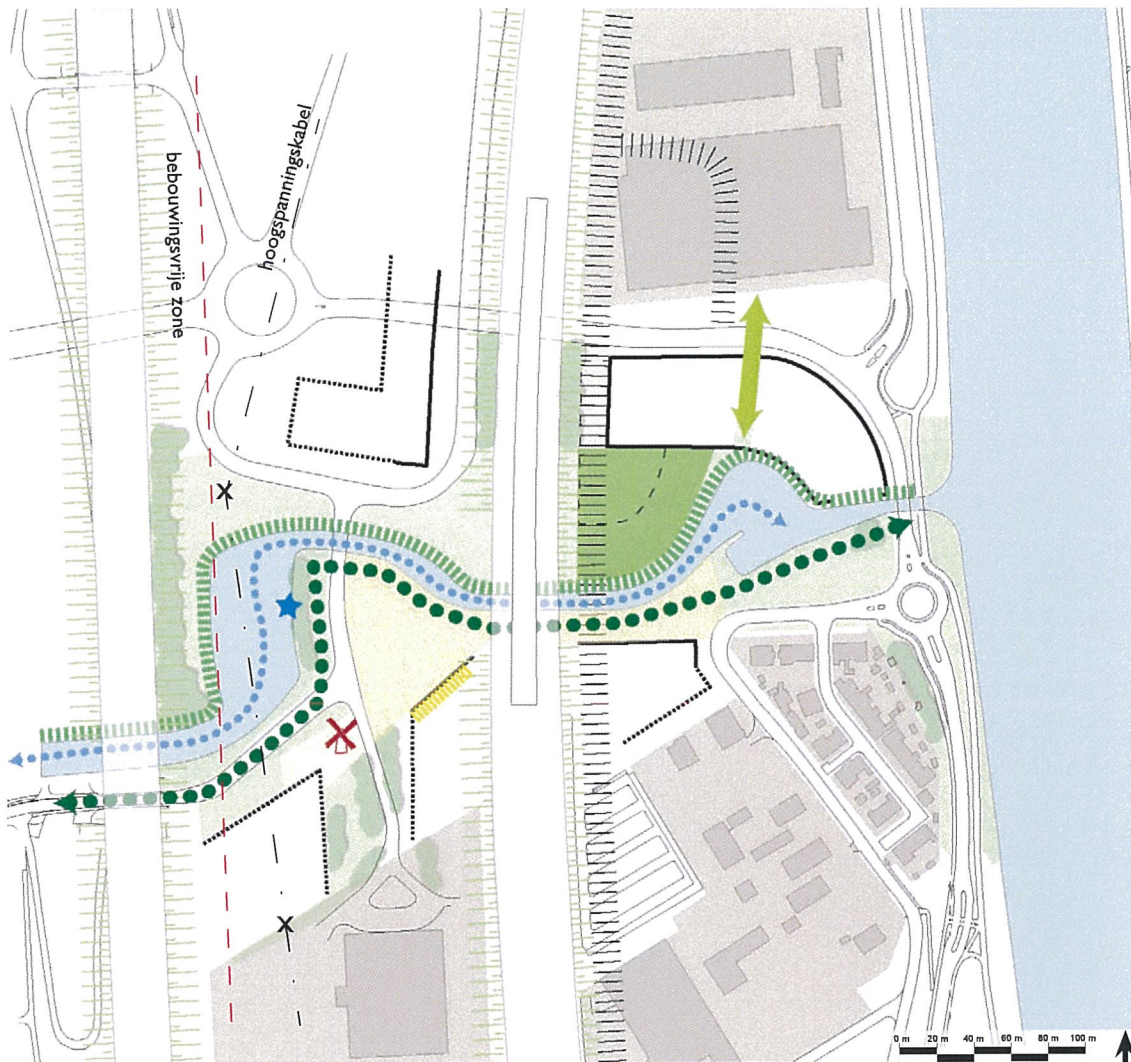
Hof van Breukelen Stationsplein en omgeving



- |                                                                                                                                       |                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  snelweg                                           |  stationsplein                |
|  hoofdontsluitingsweg                              |  langzaamverkeersverbindingen |
|  reservering toekomstige verhoogde ontsluitingsweg |  bebouwing                    |
|  kiss en ride                                      |  indicatie bebouwing          |
|  station                                           |  parkeren onder park          |

Op de afbeelding over het verkeer zijn de belangrijkste ontsluitingswegen aangegeven. Ook is de reservering voor de toekomstige hoofdontsluitingsweg aangegeven. In een latere fase, worden de ontsluitingswegen aan de oostkant van het spoor vervangen voor de verhoogde weg.

Het stationsplein speelt een belangrijke rol voor het langzaam verkeer. Vanuit het stationsplein kunnen alle gebieden makkelijk bereikt worden.



- stationsplein
- ✕ molen
- ||||| recreatieve voorzieningen
- groene fiets- en wandelroute
- verhoogd park
- mogelijke kanoroute
- ★ mogelijk bootverhuur
- ||||| natuurlijke oevers
- ||||| groen talud, in te richten als ecologische verbidingszone
- groen/water verbinding met volgende fase
- ▭ bebouwing
- ▭ indicatie bebouwing

Recreatie is een belangrijk thema bij de ontwikkeling van het stationsgebied. Aan de westkant van het station kunnen verschillende functies komen, die ervoor zorgen, dat het een recreatieknooppunt wordt. Er zouden fietsen verhuurd kunnen worden. Er kan een informatiepunt komen in de molen, waarvanuit verschillende routes gefietst of gewandeld kunnen worden. Ook is het mogelijk dat hier kano's verhuurd kunnen worden, die over de Heijcop kunnen gaan. Maar ook andere recreatieve functies zijn denkbaar. De Heijcop kan functioneren als een ecologische verbidingszone zone. Door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en wat ruwere begroeiing kan deze zone ecologische grote betekenis krijgen, net als de groene taluds langs de snelweg en het spoor.