

9. Deelgebieden & sferen

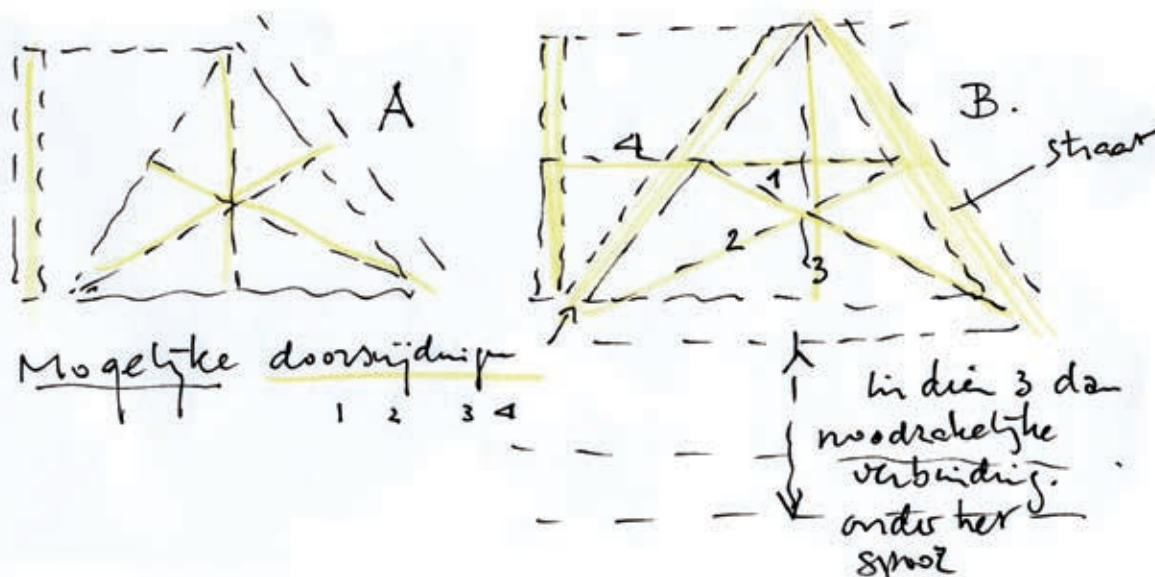
Leidsche Rijn Centrum bestaat uit verschillende deelgebieden, die elk een eigen identiteit en sfeer gaan krijgen. Hierdoor ontstaat veel diversiteit in beleving. In dit hoofdstuk worden de deelgebieden getypeerd aan de hand van korte sfeerbeschrijvingen en referentiebeelden.

9.1 Ten noorden van het spoor

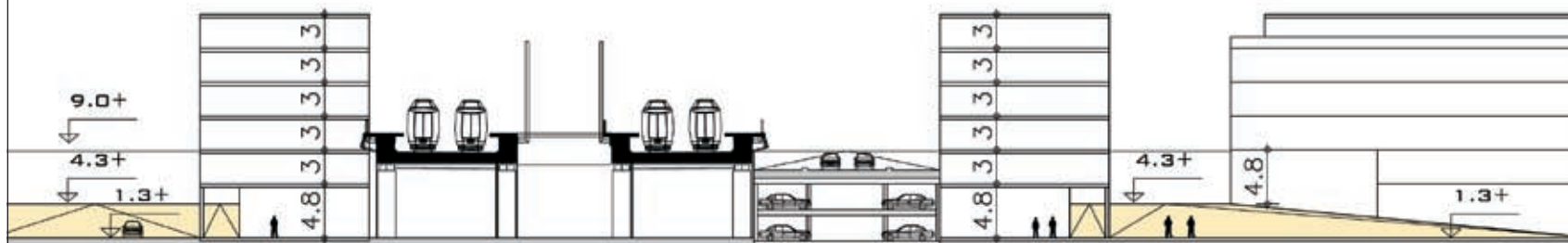
Het gebied ten noorden van het spoor heeft een enigszins afwijkend karakter ten opzichte van de rest van Leidsche Rijn Centrum. Het is ook het enige deel dat grenst aan een niet-woongebied met andersoortige functies zoals Mesos Medisch Centrum en The Wall in De Wetering. Desondanks maakt het onmiskenbaar deel uit van Leidsche Rijn Centrum. Opvallend is de grotere schaal van de bebouwing, met relatief grote en hoge bouwblokken. Hierdoor zal het een bijzonder intensief bebouwd gebied worden. Een belangrijke icoon voor het centrum wordt gevormd door hoogbouw. Op deze plek mag - zeker voor Utrechtse begrippen - werkelijk hoog worden gebouwd. Het vormt dan, al van grote afstand, één van de belangrijkste herkenningpunten voor de bezoekers van Leidsche Rijn Centrum. Tegelijkertijd is het de poort naar het centrum vanuit de noordzijde van de stad.



In dit gebied wordt grootstedelijk gewoond en gewerkt. Het gebied kenmerkt zich door een eigentijdse uitstraling en gemengd gebruik. De bouwblokken hebben entrees aan de straat, op de begane grond zijn openbare functies en atria gesitueerd. Naast een grote hoeveelheid appartementen en kantoren bevinden zich hier onder meer een hotel met conferentieruimten, een fitnesscentrum, horeca en een beperkt aantal winkels. Het gebied krijgt een eigen noordelijke stationsentree met mogelijkheden voor taxi's, kiss&ride en fietsenstalling. Het spoor zelf is 'ingepakt' door bebouwing (kantoren), waardoor het spoortalud uit het zicht verdwijnt. Het gebied ten noorden van het spoor wordt door twee brede onderdoorgangen verbonden met de rest van Leidsche Rijn Centrum.



STUDIESCHETSEN MOGELIJKE VERKAVELING



PRINCIPE DWARSDOORSNEDE STATIONSOMGEVING



REFERENTIES STATIONSOMGEVING



REFERENTIE STADSPLEIN



REFERENTIE STADSPLEIN



REFERENTIE STADSPLEIN RICHTING STATION

9.2 Stationsomgeving en Stadsplein

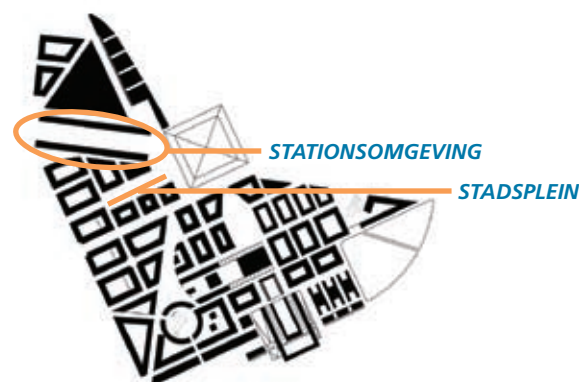
Het plein geeft toegang tot het station, met de kenmerkende activiteiten die bij een stationsplein horen.

Stationsplein boven

Het Stationsplein boven (op de A2 kap) is een belangrijk overstappunt voor reizigers uit de treinen op regionaal of lokaal vervoer en vice versa. Dit stationsplein staat via een oversteek over de Petit Boulevard in verbinding met het A2-plein. Het stationsplein maakt deel uit van de Stationsknoop (zie paragraaf 3.10).

Stationsplein beneden

Het Stationsplein beneden is voor de treinreiziger de poort naar Leidsche Rijn Centrum en naar de omliggende wijken. Tevens vormt het een belangrijke schakel tussen het gebied ten noorden en ten zuiden van het spoor. Er is ruimte voor taxistandplaatsen en zogenaamde kiss & ride plaatsen. Aan de randen van het plein zijn kleine winkeltjes waar men iets kan kopen op weg naar de trein of bus. Ook vanwege de nabijheid van het kernwinkelgebied is het stationsplein gedurende de hele dag een levendige plek. Aan dit plein ligt een monumentale trap naar het hoger gelegen deel van Leidsche Rijn Centrum. Het dient tevens als plek waar men kan gaan zitten en de levendigheid van het laaggelegen Stationsplein overziet. Deze brede trap is een belangrijk stedelijk element en functioneert als schakel tussen de twee delen van de stad. Het is tevens een strategisch herkenningselement in het stadsbeeld: "Laten we afspreken op de trappen..."



Stadsplein

Daarnaast heeft het Stationsplein beneden een directe en logische overgang naar het Stadsplein. Het Stadsplein vormt de directe verbinding vanuit het station naar het kernwinkelgebied. Ook voor winkelbezoekers die met de auto komen, vormt het Stadsplein een entree met een openbare parkeergarage. Dit plein is de 'huiskamer' van Leidsche Rijn Centrum: een gezellig plein waar bewoners en bezoekers elkaar ontmoeten, op terrasjes zitten en diverse informatie kunnen vergaren. Het stadsplein wordt begrensd door horeca, winkels en maatschappelijke voorzieningen. Tevens is op dit plein de markt gedacht. Dit plein leent zich goed voor tijdelijke evenementen. Als overgang tussen Stationsplein en Stadsplein ligt een bouwblok dat een bestemming verdient in de sfeer van cultuur of vrijetijdsbesteding.

Onder de bogen

Rondom het spoor is plaats voor alle stedelijke functies die bij een station horen zoals kleine eetgelegenheden, commerciële ruimten en kiosken. Het roept beelden op, bekend uit Parijs en Berlijn. Ten zuiden van het spoor zijn hierboven woonappartementen gesitueerd. Door de functiemenging vormt deze omgeving een dynamisch woonmilieu dat met name aantrekkelijk zal zijn voor jongeren en starters. In de plint wordt ook ruimte gemaakt voor de entree van een parkeergarage die zich onder de Noordelijke Stadsas bevindt.



REFERENTIES KERNWINKELGEBIED

9.3 Kernwinkelgebied

De belangrijkste winkels concentreren zich in het kernwinkelgebied. Dit kernwinkelgebied biedt een attractief winkelmilieu met een grote diversiteit aan winkels, elk met de entree aan de straat. Een duidelijk en logisch winkelcircuit vormt de basis, waarbij het gebied is 'opgespannen' tussen drie zeer herkenbare plekken die tegelijkertijd de entree vormen voor parkeerders. Deze plekken zijn aan de noordzijde het Stadsplein, aan de zuidzijde het gebied met dagelijkse voorzieningen en aan de oostzijde het A2-plein. Het kernwinkelgebied verbindt het hoger en lager gelegen deel van Leidsche Rijn Centrum, zodat de hoogteverschillen kunnen bijdragen aan het onderscheidende milieu van het winkelgebied. Een aantal straten in het kernwinkelgebied is voetgangerszone c.q. winkelpromenade. Drukke winkelstraten worden afgewisseld met rustplekken (pleinen) met terrassen. Boven de winkels wordt in appartementen gewoond. De bouwblokken hebben binnenterreinen, waardoor de appartementen naast een drukke ook een rustige zijde hebben.

Gelegen aan de winkelpromenade ligt het Horecaplein; dit driehoekige plein vormt een belangrijke schakel in de route tussen het Stationsplein en de Stadstuin. Door zijn specifieke vorm en ligging ontstaat een besloten ruimte in contrast met de omringende stedelijkheid. Het plein werkt als trekker en rustpunt, met zijn terrassen langs de winkelpromenade van het kernwinkelgebied.





REFERENTIE OVERGANG UTRECHTSE SINGEL NAAR STADSPLEIN



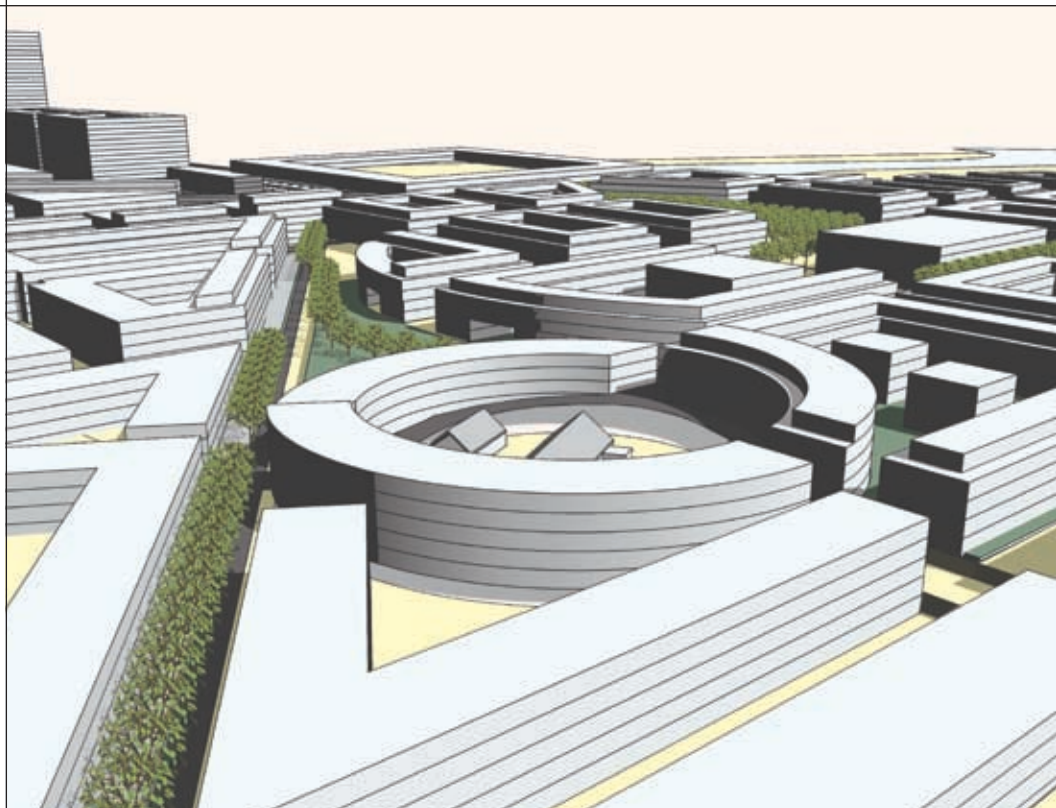
PRINCIPE-DWARSDOORSNEDEN UTRECHTSE SINGEL

9.4 Langs de singel

Leidsche Rijn Centrum wordt aan de westzijde begrensd door een 'blauwgroene' zone. Deze hoofdwatgang van Leidsche Rijn wordt ingericht als een Utrechtse singel. Deze singel is de groene entree naar het centrum vanuit de omliggende woonwijken van Leidsche Rijn. Aan de overzijde ligt het woongebied Grauwaart. Aan de zijde van Leidsche Rijn Centrum liggen aan de singel stadsvilla's en herenhuizen met zowel een woon- als kantoorbestemming.



REFERENTIES UTRECHTSE SINGEL



VOGELVLUCHT STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT HOFSTEDE TER WEIDE EN DIAGONAAL



REFERENTIE DIAGONAAL



HOFSTEDE TER WEIDE

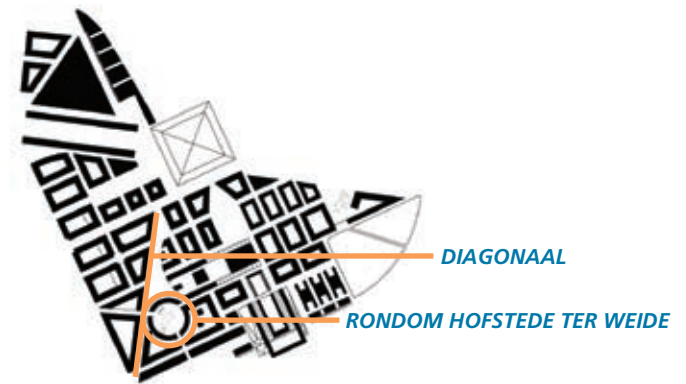


REFERENTIE DIAGONAAL

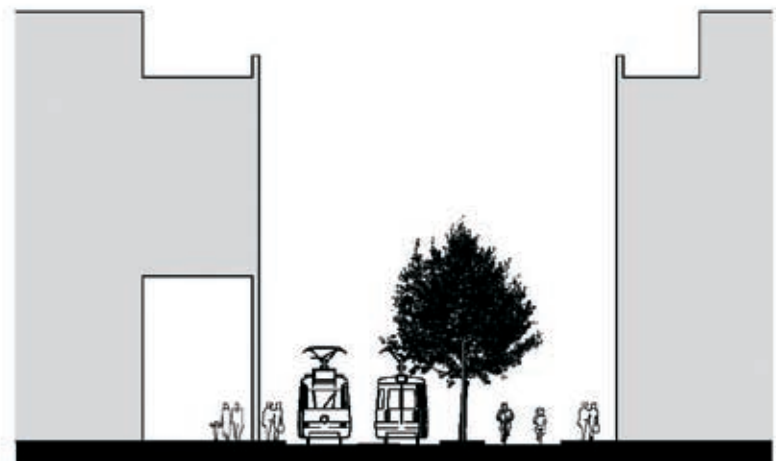
9.5 Rondom Hofstede ter Weide en Diagonaal

Het zuidwestelijke deel van Leidsche Rijn Centrum heeft een buurt georiënteerd karakter. Karakteristiek is de monumentale boerderij Hofstede ter Weide, die met een toekomstige horeca, cultuur of andere functie zoals bijvoorbeeld (deels) wonen een centrale ontmoetingsplek wordt. De boerderij wordt omzoomd door cirkelvormige bebouwing van appartementen met op de begane grond diverse maatschappelijke voorzieningen. Het is een laag gelegen plantsoen dat herinnert aan een landelijk verleden. De boerderij krijgt een stedelijke inpassing die de schakel vormt tussen de laag gelegen boerderij, de oplopende (fiets)hellingen en de hooggelegen Stadstuin. Het middengebied met de boerderij vormt daardoor als het ware een oase binnen de dynamiek van Leidsche Rijn Centrum.

Vanaf het station tot aan het zuidwestelijke punt loopt de Diagonaal, een ader voor het Hoogwaardig Openbaar Vervoer en tevens belangrijke oriëntatie as voor bewoners en bezoekers. De Diagonaal doorkruist het buurtgeoriënteerde deelgebied. Deze heeft voor bewoners van Leidsche Rijn, als winkelstraat voor de dagelijkse boodschappen, de functie van aanloopstraat naar het kernwinkelgebied. In dit deelgebied bevinden zich onder meer diverse bijzondere woonvormen, die tezamen met de verschillende voorzieningen de kern van de woonservicezone zijn.



REFERENTIE DIAGONAAL



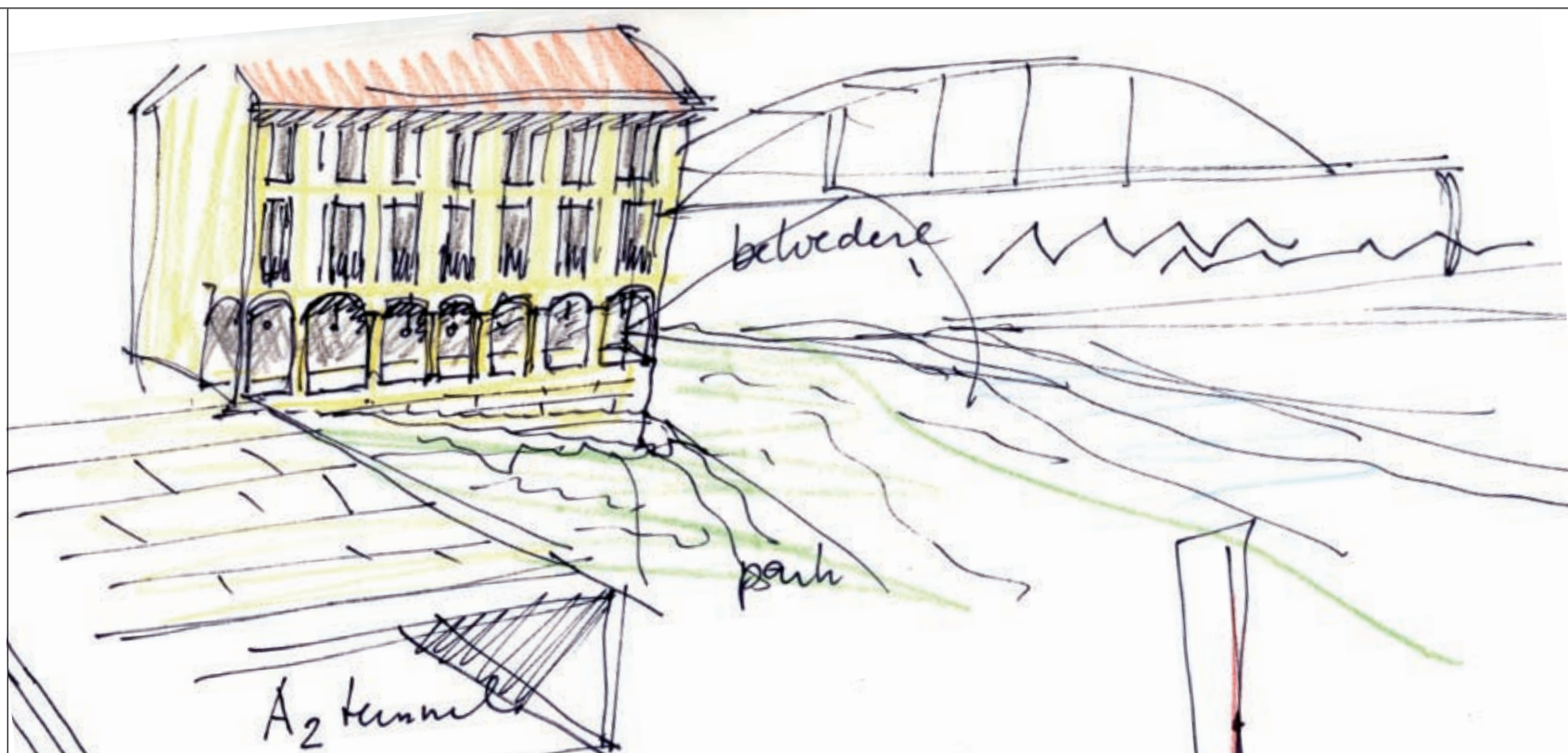
PRINCIPE-DWARSDOORSNEDE DIAGONAAL



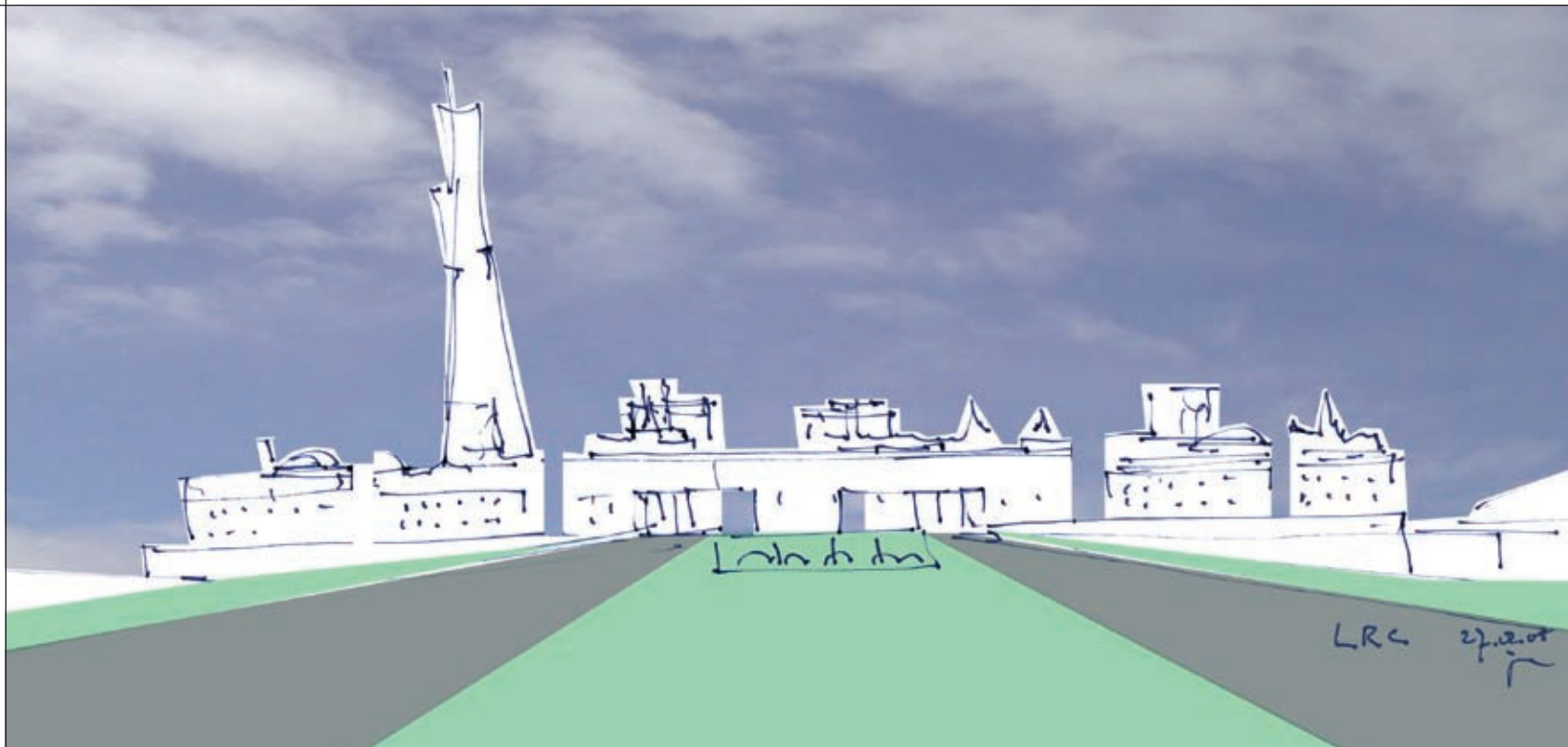
REFERENTIES BELVEDÈRE

9.6 Aan het Verlengde Amaliapark en Belvédère

De zuidelijke begrenzing van Leidsche Rijn Centrum wordt gevormd door een groene zone, die een verlenging van het Amaliapark is. Deze groene zone loopt door via Overtuin naar het Amsterdam - Rijnkanaal en voltooit op deze wijze de groene gordel en versterkt de centraliteit van Leidsche Rijn Centrum. Zowel aan als in het Verlengde Amaliapark komen stadsvilla's, waardoor hoogwaardig kan worden gewoond in het groen. Het park wordt een levendig stadspark, vergelijkbaar met het Lepelenburg en het Griftpark in Utrecht, waar uiteenlopende voorzieningen zijn voor jong en oud en waarin een wandelroute is opgenomen. Het park maakt naar het oosten toe een stijging en gaat over in de Esplanada over de A2-kap. Ten oosten van de A2-kap bevindt zich de Belvédère met uitzicht over het Amsterdam - Rijnkanaal en de bestaande stad.



SCHETS BELVÈDÈRE



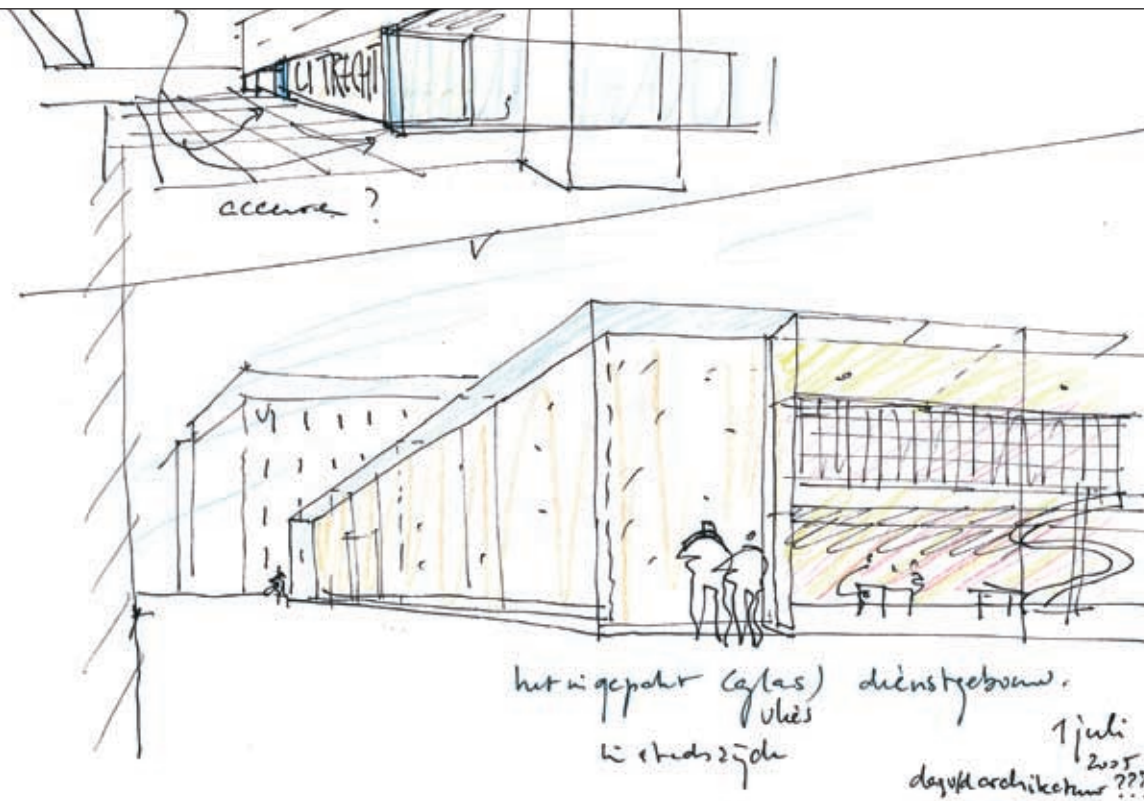
REFERENTIE ZUIDELIJKE STADSENTREE



REFERENTIE ZUIDELIJKE STADSENTREE

9.7 Zuidelijke stadsentree

Op de A2-kap ligt de markante zuidelijke entree naar Leidsche Rijn Centrum die door middel van arcades goed herkenbaar is. Het gebied ligt op negen meter hoog. Dit is de poort naar het centrum vanuit de zuidkant. Bij de zuidentree gaat de Stadsweg omlaag onder het dek om pas weer na de spooronderdoorgang zichtbaar te worden. Ook is daar de ontsluiting naar de parkeergarage gedacht ten oosten van de A2, die op huidig maaiveld, onder de toekomstige bebouwing ligt. Kantoorbebouwing zorgt voor herkenbaarheid van de entree. Hier bevindt zich tevens het 'gat' in de A2-kap, dat is omzoomd door karakteristieke bebouwing. Ateliers en studio's voor creatieve beroepsgroepen kunnen zich vestigen in deze randbebouwing.



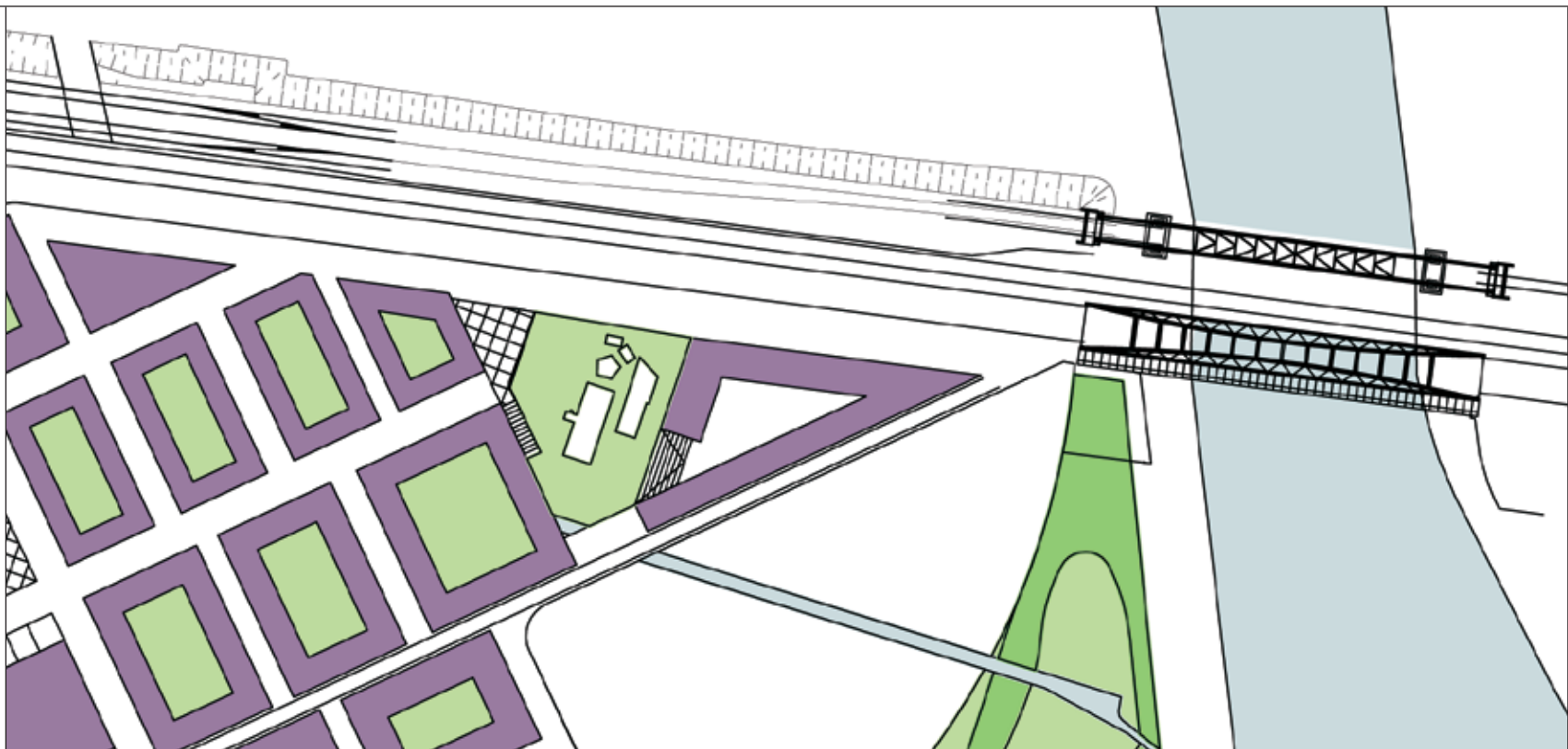
REFERENTIE ZUIDELIJKE STADSENTREE



BOERDERIJ ROOD NOOT

9.8 Rondon boerderij Rood Noot

Het gebied ten oosten van de A2 richting Amsterdam Rijnkanaal heeft een tweeledig karakter. Enerzijds de drukte vanwege alle soorten infrastructuur dat het gebied doorkruist van en naar de bestaande stad waarlangs kantoren zijn gesitueerd. Anderzijds de rust van religieuze functies en prachtig wonen, uitkijkend over Overtuin en het Amsterdam Rijnkanaal. Ook de hoogteverschillen zijn hier prominent aanwezig: het merendeel van het gebied blijft op hoogte, namelijk ruim 9 meter + NAP. Uitzonderingen hierop vormen de NOUW2 die op huidig maaiveld vanaf Lage Weide het gebied binnenkomt en boerderij Rood Noot, een cultuurhistorisch erfgoed tezamen met de Vleutense wetering die eveneens op huidig maaiveld blijven liggen. De boerderij met een horeca, culturele of (deels) woonfunctie geeft het gebied als het ware rust als tegenhanger van de dynamiek van de hoger gelegen verkeersstromen. De Vleutense wetering speelt een rol bij de waterhuishouding en bij de toekomstige inpassing van Rood Noot in het centrum.



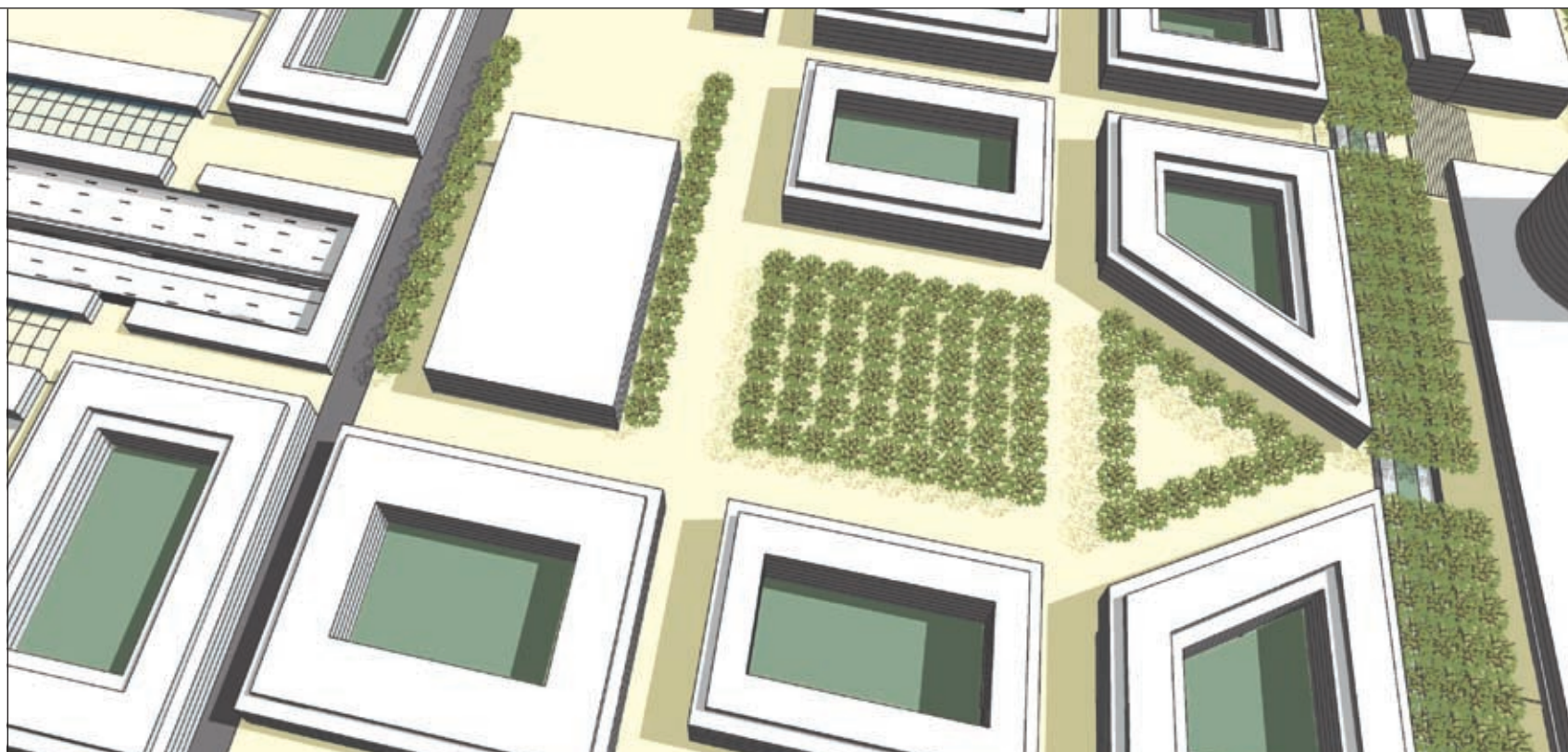
UITSNEDE STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT RONDON BOERDERIJ ROOD NOOT



REFERENTIE A2-PLEIN RICHTING CULTURELE TREKKER

9.9 A2-plein

Aan de zuidzijde van het station op de kap van de A2, bevindt zich een relatief groot plein dat de centrumgebieden aan weerszijden van de kap verbindt. Dit is een gezellig en karakteristiek horecaplein dat aansluit op het kernwinkelgebied. De cafés en restaurants bieden overdag een rustplek voor winkelende bezoekers en 's avonds vertier voor uitgaand publiek. De oostelijke gevelwand bestaat uit horeca en vrije tijdsfuncties als een bioscoop. Om het plein ruimtelijk te begrenzen wordt de bebouwing aan de noordzijde over de kap getrokken met een opening richting het station. Aan de zuidkant wordt het plein begrensd door de culturele trekker. Dit plein leent zich eveneens bij uitstek voor tijdelijke evenementen. In de directe omgeving van het plein bevindt zich een diversiteit aan woon en kantoorbebouwing, zodat een multifunctioneel gebied ontstaat.



VOGELVLUCHT STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT A2-PLEIN



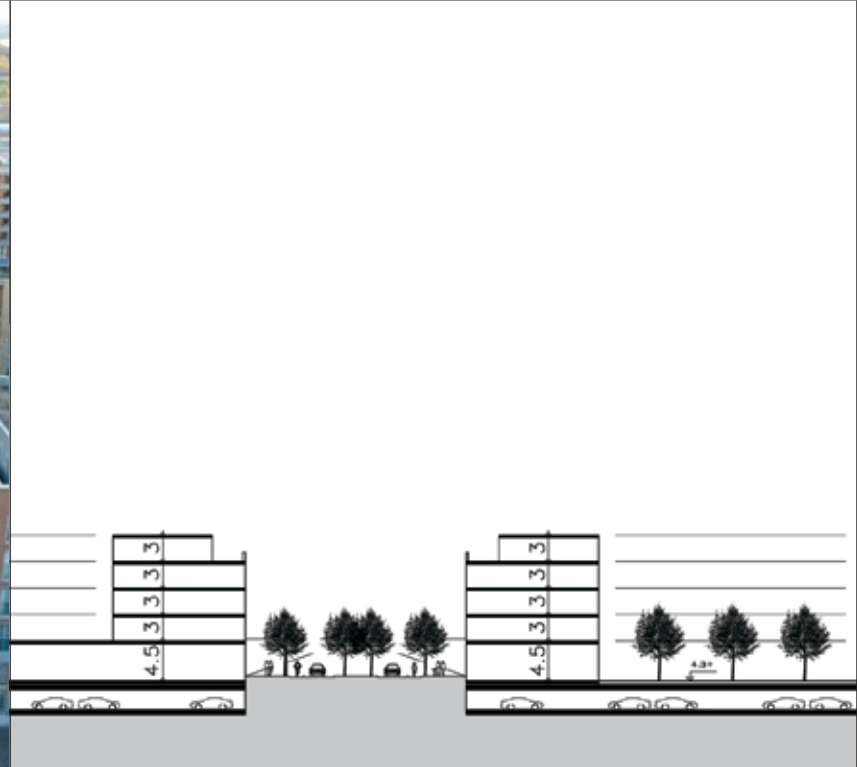
REFERENTIE PETIT BOULEVARD

9.10 Petit Boulevard

Van oost naar west loopt een belangrijke verbindingssader van de Noordelijke Stadsas over de A2-kap tot aan de singel dwars door Leidsche Rijn Centrum. Deze Petit Boulevard is een belangrijke aan- & afvoeroute voor het autoverkeer. Door zijn breedte krijgt deze laan ook betekenis voor voetgangers en fietsers. De straat heeft een prettige boulevardkarakter, waardoor het een vanzelfsprekend onderdeel is van het centrumgebied. Hierdoor wordt voorkomen dat het autoverkeer een barrière gaat vormen binnen Leidsche Rijn Centrum. Aan de Petit Boulevard bevinden zich diverse kantoorgebouwen, waarbij de begane grond levendig wordt ingevuld met onder meer winkels en commerciële voorzieningen. Parkeren langs de straat wordt hier mogelijk gemaakt.



REFERENTIE PETIT BOULEVARD



PRINCIPE-DWARSDOORSNEDE PETIT BOULEVARD



VOGELVLUCHT STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT OVERGANG STADSTUIN NAAR CULTUURPLEIN

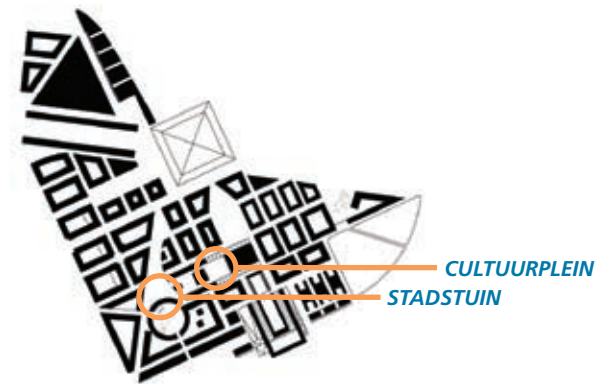


ZICHT OP CULTUURPLEIN VANUIT CULTURELE TREKKER

9.11 Cultuurplein en Stadstuin

De bijzonder culturele trekker bevindt zich op de A2-kap en heeft zijn hoofdentree aan de westzijde van het gebouw. In de voorruimte van de culturele accommodatie bevindt zich het Cultuurplein zoals bijvoorbeeld het Onze Lieve Vrouwenplein voor de kerk in Maastricht. Bebouwing rondom het plein hebben woonfuncties met in de plint eventueel ruimte voor kunstgaleries e.d. Het plein kent een intieme sfeer door zijn afmetingen waarbij bomen zorgen voor een groen bladerdak en vormt de schakel tussen het gebouw en de Stadstuin.

De Stadstuin, georiënteerd op het westen, komt in het hart van het centrum en accentueert het hoger en lager gelegen deel van Leidsche Rijn Centrum. Het is een groen terras aan de Diagonaal en vormt tegelijk een mooie woonomgeving met uitzicht op het lager gelegen deel van Leidsche Rijn Centrum en Grauwaart.



REFERENTIE CULTUURPLEIN



REFERENTIE BEBOUWING LANGS STADSTUIN



DE PAPERDOME IN LEIDSCHER RIJN CENTRUM