

The background image is a landscape photograph. It features several large, mature trees with dense green foliage. In the foreground, there is a grassy field with a green plastic fence running across it. To the left, a paved path or road is visible. In the background, a house with a dark roof and white walls is partially visible through the trees. The sky is a clear, bright blue.

Woningbouw 'Binnen de Beken-Zuid Zuidwest' fase 1 gemeente Renswoude

Bewonersavond

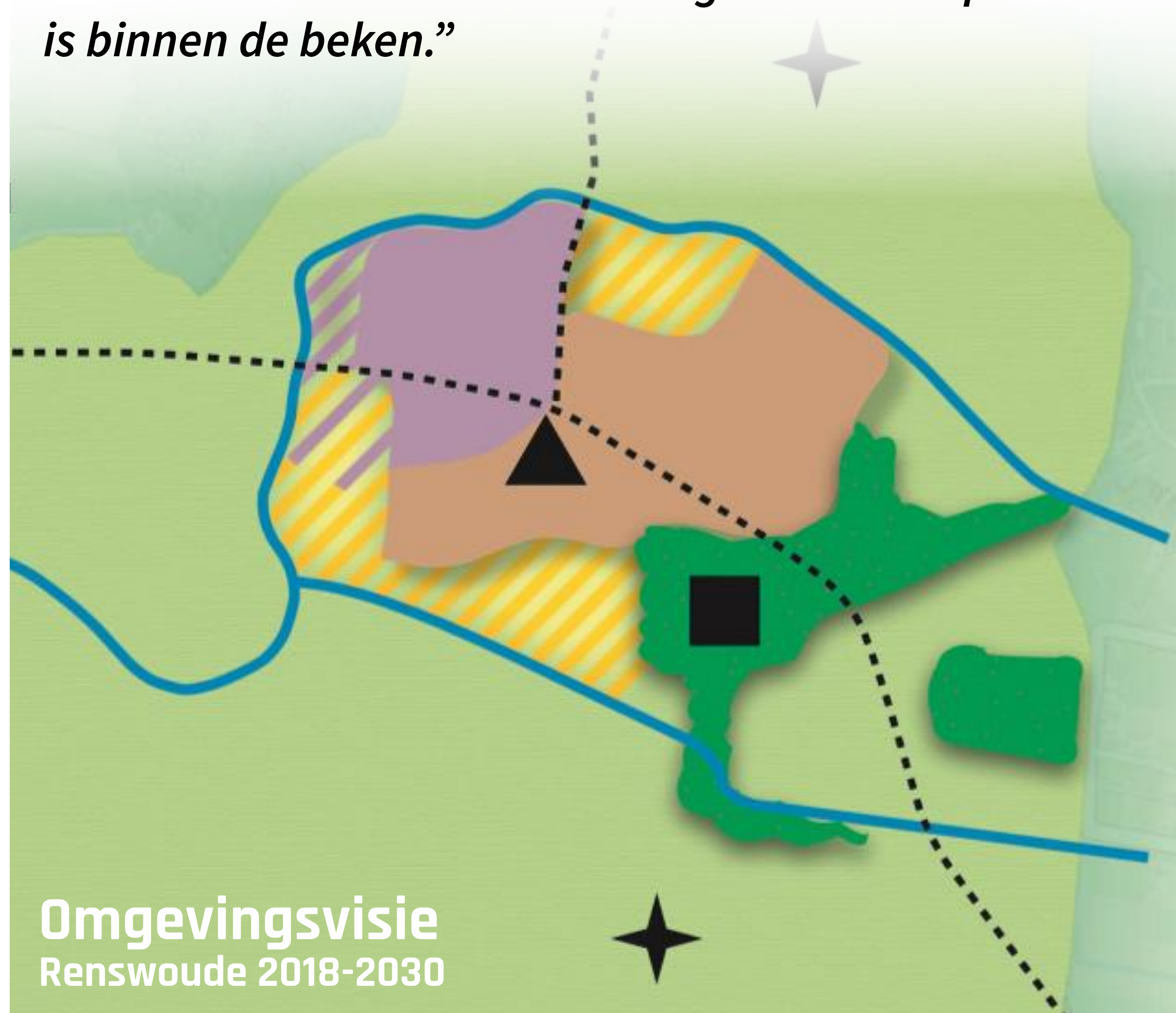
2 december 2025

Programma

- Welkom
- Doel en opgave
- Ruimtelijke analyse
- Stedenbouwkundige kaders
- Sociale huurwoningen
- Vervolg
- Informatiemarkt:
 - mogelijkheid om vragen te stellen
 - reageren op de stedenbouwkundige kaders
 - meedenken over de inrichting van het groen rond sociale huurwoningen

Omgevingsvisie Renswoude

“Onze eerste keus voor uitbreiding van het dorp is binnen de beken.”



- Na afronding Beekweide II is Binnen de Beken-Zuid Zuidwest dé nieuwe woningbouwlocatie van Renswoude

Nieuwe woningen:

Wij bouwen aan een fexibele woningvoorraad voor alle doelgroepen en zoeken ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, dat betekent niet dat het gehele zoekgebied noodzakelijkerwijs tijdens de looptijd van de visie volgebouwd moet worden

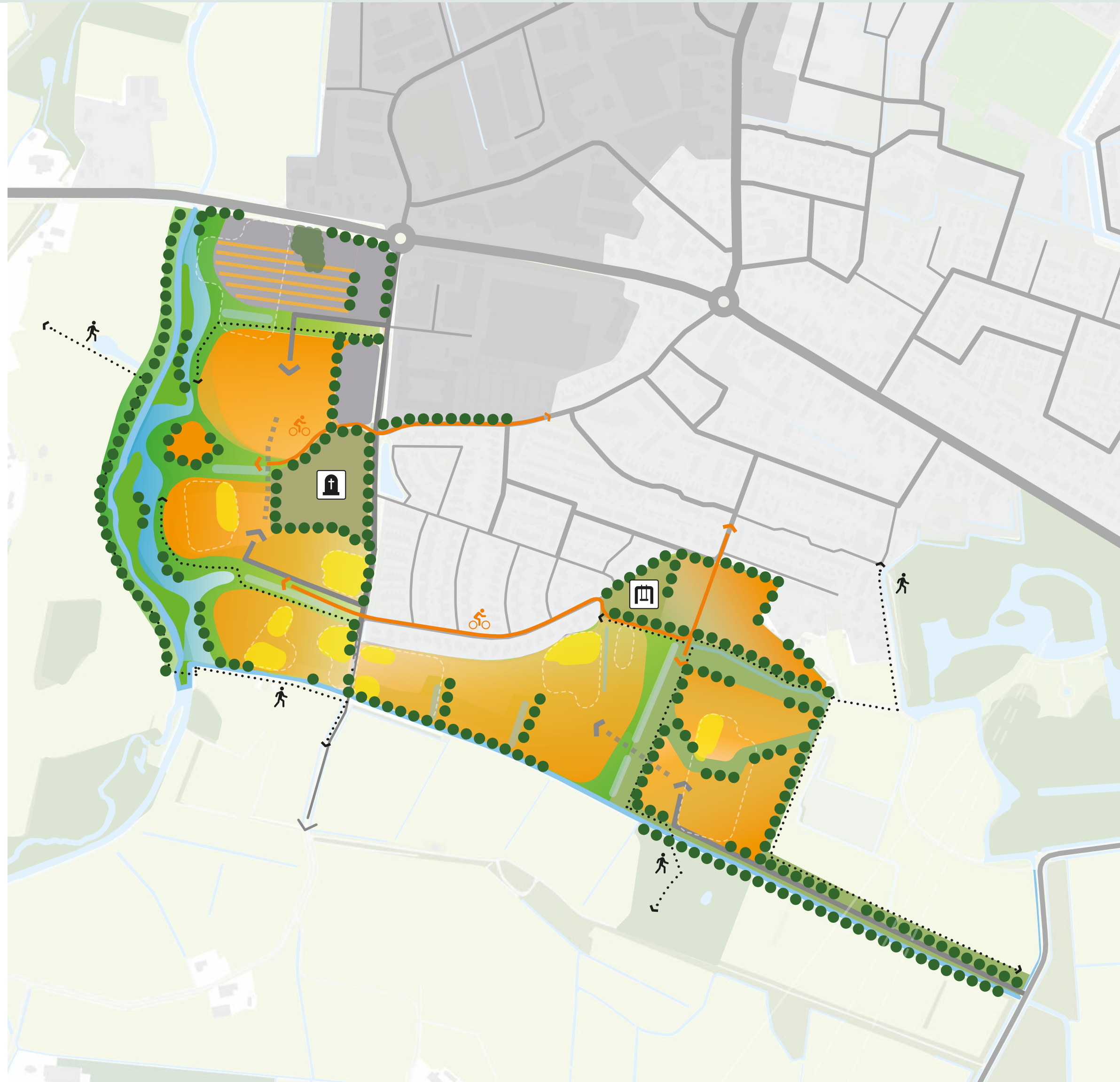


Nieuwe bedrijvigheid:

Wij willen onze bedrijven de kans bieden om uit te breiden



Doel en opgave van woningbouw BDBZZW fase 1



- Eén integraal stedenbouwkundig schetsontwerp voor zowel de 30 sociale huurwoningen als het aangrenzende perceel, passend binnen de visie BDBZZW
 - > waarin de ruimtelijke samenhang, bereikbaarheid en ontwikkeling van beide gebieden wordt gewaarborgd
- Het vastleggen van de hoofdstructuren en stedenbouwkundige kaders voor het totale gebied (fase 1), zodat deze kunnen dienen als basis voor:
 - > inrichtingsplan sociale huurwoningen (incl. parkeren en toegangsweg)
 - > stedenbouwkundig plan voor aangrenzend perceel

visie Binnen de
Beken-Zuid Zuidwest

Visie Binnen de Beken-Zuid Zuidwest



Visie Binnen de Beken-Zuid Zuidwest



historisch
kampen-
landschap

groene
verbindingen
vanuit de wijk

veel ruimte
voor groen en
water

Groen Groeit
Mee (75 m²
'woongroen'
per woning)

speelplek en
begraafplaats
aansluiten op
groenstructuur



auto-
ontsluiting
primair vanaf
oostzijde

ontsluiting
niet te dichtbij
kasteel / dwars
door het groen

geen
doorgaand
verkeer door
de wijk

wandelpaden
waar mogelijk
verbinden

voldoen aan
gemeentelijke
parkeernormen



kleinschalige
hoofdopzet
(dorpse
uitstraling)

bouwhoogte
in principe 3
bouwlagen

geen hogere
bebouwing
aan de
buitenrand

woningen worden
geclusterd in woon-
buurten en gescheiden
van elkaar door groen

woningbouw-
programma
(Raadsbesluit
2023)

INDICATIEF WONINGBOUWPROGRAMMA

woningaantallen	ca. 50 woningen/jaar (periode 2028-2040)	
woningdichtheid	gemiddeld 25 tot 28 woningen per hectare	
woningtypen	• rij- en hoekwoningen • twee-kappers • vrijstaand • appartementen	• 50-60% • 10-15% • 15-20% • 15-25%
doelgroepen	• starters • gezinnen • senioren	• 10-15% • 45-50% • 40-45%
categorieën / prijsgrens	• 30% sociale huur • 36% betaalbaar • 34% duur	• tot €880,-/maand • tot €390.000,- • vanaf €390.000,-

Aantallen en verdeling woningbouwprogramma gebaseerd op Raadsbesluit 12 december 2023.

Fase 1: realisatie 30 sociale huurwoningen





Visie Binnen de Beken-Zuid Zuidwest

- opgave Groen Groeit Mee (75 m² woongroen / woning)
- gemiddeld 25 tot 28 woningen per hectare
- woningbouwprogramma o.b.v. Raadsbesluit 12-12-2023
- verbindingen vanuit de wijk naar buitengebied
- speelplek aansluiten op groenstructuur nieuwe wijk
- ontsluiting autoverkeer op termijn via oostzijde

ruimtelijke analyse

Historische ontwikkeling

Omstreeks 1900



Historische
ontwikkeling

Omstreeks 1980



Historische ontwikkeling

Omstreeks 2023



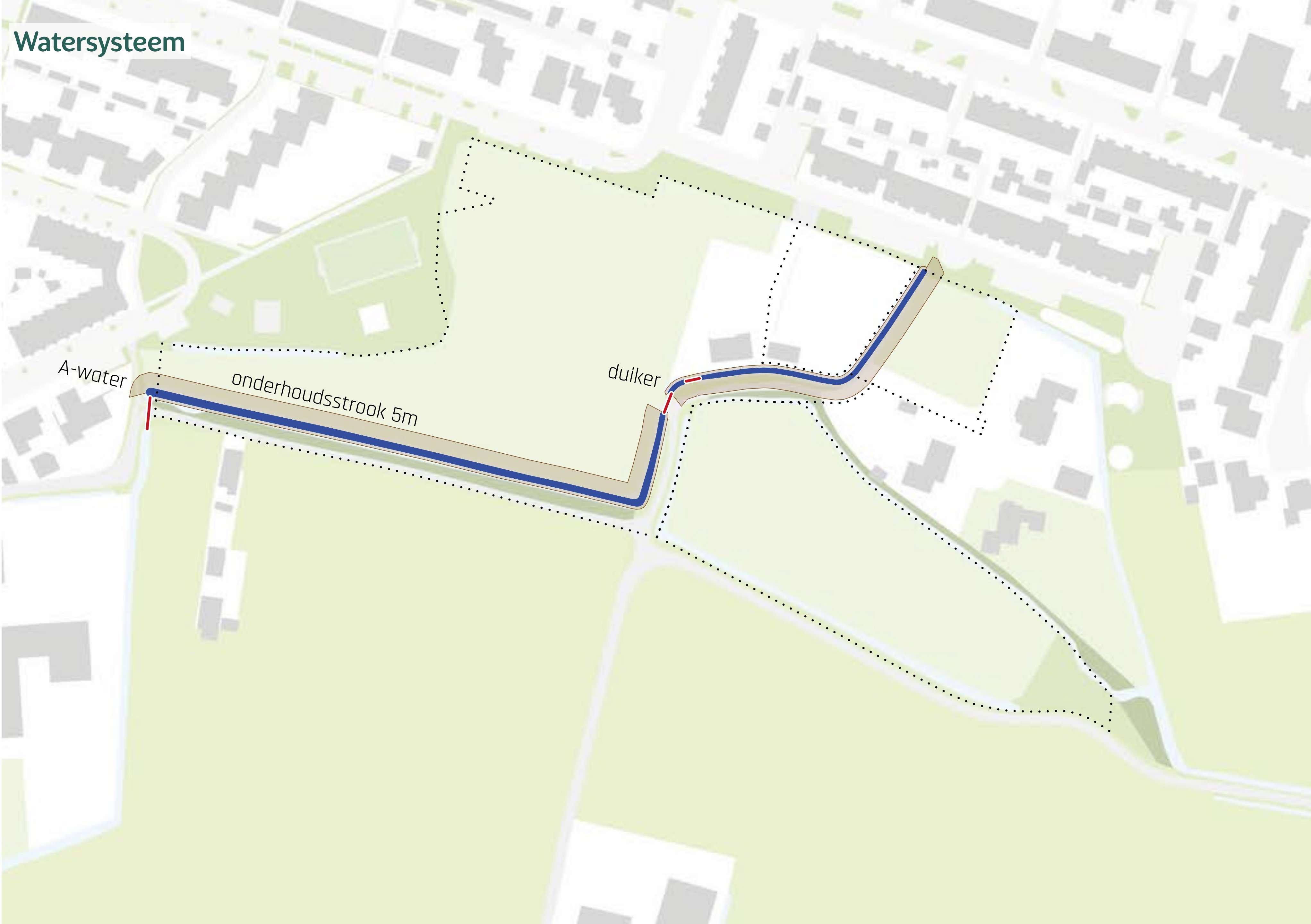
Cultuur- historie

Cultuurhistorie



Water

Watersysteem



Geur

Geurhinder



stedebouwkundige
kaders



Van Arckelweg

Van Deylweg

Catharina Mossellaan





Wat vindt u ervan?

ontsluiting in het verlengde van de Van Deylweg

extra ontsluiting (ondergeschikt) t.b.v. ophalen afval

oriëntatie richting de Van Arckelweg / Catharina Mossellaan

bestaande bomen zoveel als mogelijk behouden

groene scheg vrij van autoverkeer

parkeren voor (30) sociale huurwoningen

oriëntatie RvR-kavels naar binnen

onderhoudsstrook aanhouden (A-water) van 5 meter

behouden en doorzetten Kerkepad incl. groen rondom

behouden bestaande bomen

verlagen / vernatten aan de noordzijde

ruimtereservering voor mogelijke ontsluiting toekomstig woongebied

geen woningbouw binnen de geurcontour



**30 sociale
huurwoningen**



30 sociale huurwoningen

- Snel woningen nodig voor verplaatsen Oekraïense gezinnen Borgwallocatie
- Provincie geeft regels over waar woningen gebouwd worden, maar tijdelijke woningen mogen eerder

30 sociale huurwoningen

- 30% sociale huurwoningen in plangebied
- Programma:
 - 5 eengezinswoningen met 3 slaapkamers
 - 11 woningen met 2 slaapkamers
 - 14 woningen met 1 slaapkamer

Toekomstige woonwijk

- Woningen snel nodig, dus aanvragen onder tijdelijke vergunning, maar:
 - niet economisch als maar 15 jaar kan blijven staan ...
- Wat als we kunnen voorsorteren op de definitieve ontwikkeling?
Dan wil je wel:
 - Dat het past in het toekomstige plan (ruimtelijk maar ook uiterlijk)!
 - Dat de woningen voldoen aan de eisen van definitief!

30 sociale huurwoningen Hodes

Blok A grondgebonden woningen



30 sociale huurwoningen Hodes

Blok B appartementen



30 sociale huurwoningen Hodes

Blok C appartementen



informatiemarkt

- mogelijkheid om vragen te stellen
- reageren op de stedenbouwkundige kaders
- meedenken over de inrichting van het groen rond de sociale huurwoningen

Vervolg

- 30 sociale huurwoningen, plannen worden uitgewerkt tot een vergunningaanvraag
- 1e fase wordt uitgewerkt tot een stedenbouwkundigplan

informatiemarkt

- mogelijkheid om vragen te stellen
- reageren op de stedenbouwkundige kaders
- meedenken over de inrichting van het groen rond de sociale huurwoningen

