

Dronenhoek

Deelgebied Slokker - addendum stedenbouwkundig plan (sept. 2022)

Bodegraven

05-04-2024

SVP

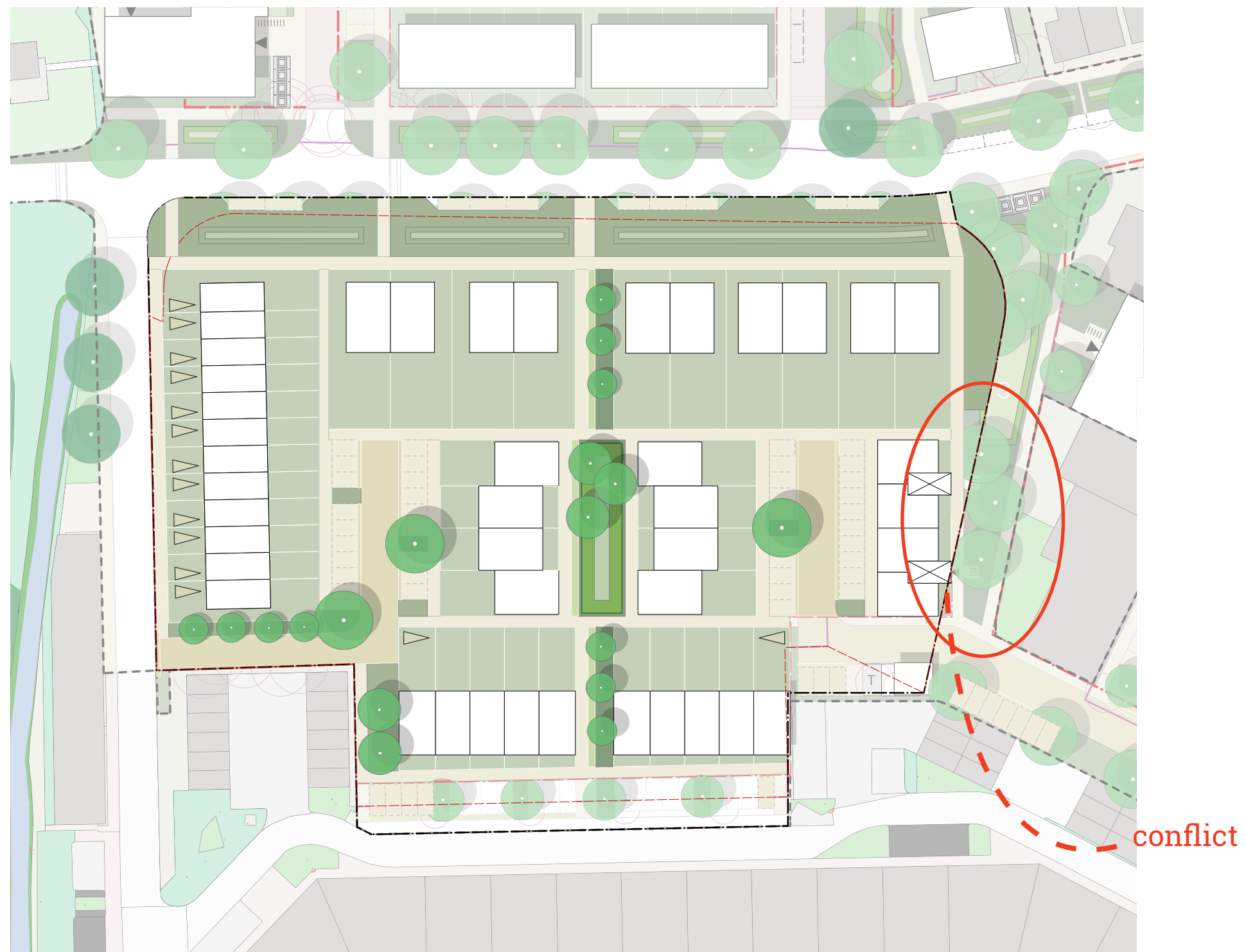
Locatie en huidig stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan huidig plan

- Programma 52 woningen.
- Ging uit van ontwikkeling locatie Brookland en verdwijnen Binnenweg.
- Door nieuwe situatie ontstaat bij Binnenweg een conflict.
- En nieuw programma leidt tot noodzakelijke aanpassingen (meer goedkoop en betaalbaar).

Deelgebied Slokker - variant 0			
Woningtype	Aantal	Factor	P benodigd
App. CoCo	12	1	12,0
Rijwoning 4,5 - 4 lagen	12	1,8	21,6
Rijwoning 5,4 - lage goot	8	1,6	12,8
Rijwoning 5,4 - hoge goot	10	1,8	18,0
Tweekapper	10	1,8	18,0
Bezoekers	52	0,2	10,4
Subtotaal	52		92,8
Totaal (met dubbelgebruik reductie)			82,6
Aandeel bewoners			73,3
Aandeel bezoekers			9,3
Parkeerplaatsen gerealiseerd			
Openbaar			63,0
Privé			14,0
Totaal			77,0
Saldo			-5,6



Stedenbouwkundig plan huidig plan



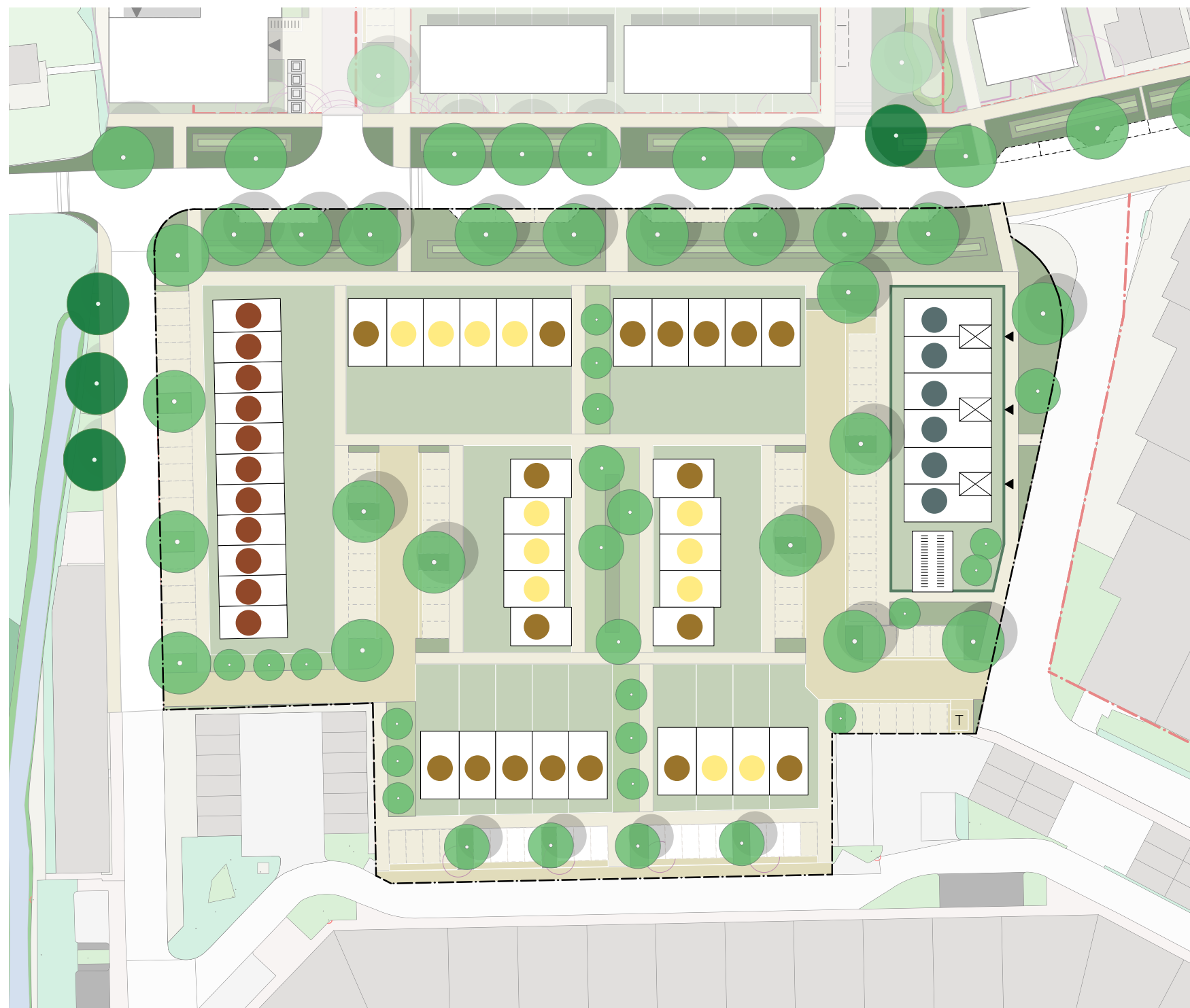
Stedenbouwkundig plan huidig plan



Stedenbouwkundig plan nieuwe situatie

- Binnen grondgebied Slokker (en gemeente).
- Bebouwing aan Oud Bodegraafseweg met accent (conform BKP) in vorm van hoek appartementen.
- Programma 61 woningen (waarvan 20 startersapp, 12 betaalbaar (1 laag met kap)).
- De verdeling van grondgebonden woningen met een lage of hoge goot aan de Oud Bodegraafseweg en aan de Lindehof is in nader overleg te bepalen met de gemeente.
- De rijwoningen van 4 lagen kunnen een kap of een plat dak hebben.

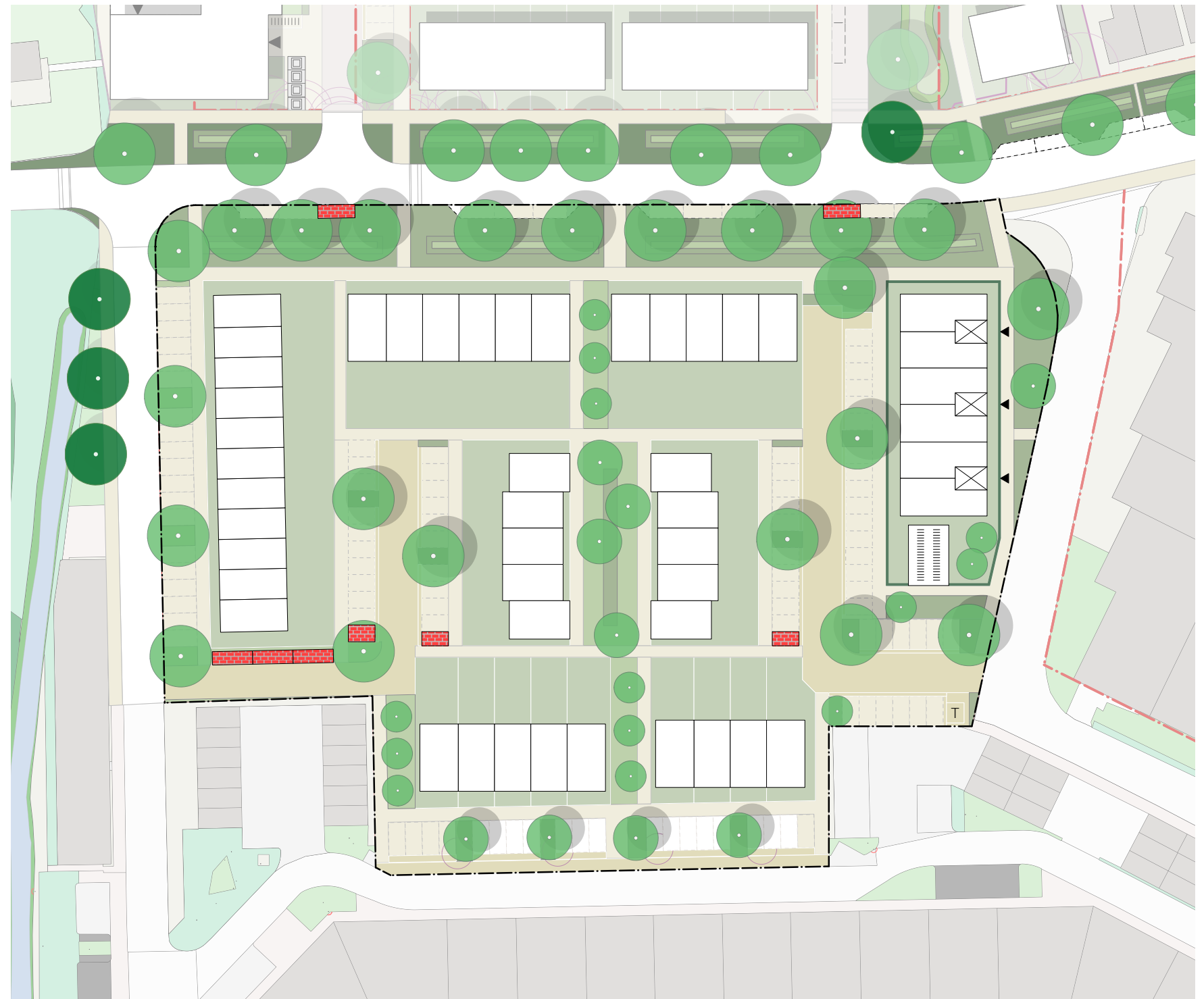
Deelgebied Slokker - variant 2			
Woningtype	Aantal	Factor	P benodigd
● App. CoCo	20	1	20,0
● Rijwoning 4,5 - 4 lagen	11	1,8	19,8
● Rijwoning 5,4 - lage goot	12	1,6	19,2
● Rijwoning 5,4 - hoge goot	18	1,8	32,4
Bezoekers	61	0,2	12,2
Subtotaal	61		103,6
Totaal (met dubbelgebruik reductie)			92,2
Aandeel bewoners			81,3
Aandeel bezoekers			10,9
Parkeerplaatsen gerealiseerd			
Openbaar			92,0
Privé			0,0
Totaal			92,0
Saldo			-0,2



Stedenbouwkundig plan terugvalsscenario parkeren

- 8 extra parkeerplekken kunnen in het plan worden toegevoegd als terugvalsscenario

Deelgebied Slokker - variant 2			
Woningtype	Aantal	Factor	P benodigd
App. CoCo	20	1	20,0
Rijwoning 4,5 - 4 lagen	11	1,8	19,8
Rijwoning 5,4 - lage goot	12	1,6	19,2
Rijwoning 5,4 - hoge goot	18	1,8	32,4
Bezoekers	61	0,2	12,2
Subtotaal	61		103,6
Totaal (met dubbelgebruik reductie)			92,2
Aandeel bewoners			81,3
Aandeel bezoekers			10,9
Parkeerplaatsen gerealiseerd			
Openbaar			100,0
Privé			0,0
Totaal			100,0
Saldo			7,8



Stedenbouwkundig plan nieuwe situatie 3D



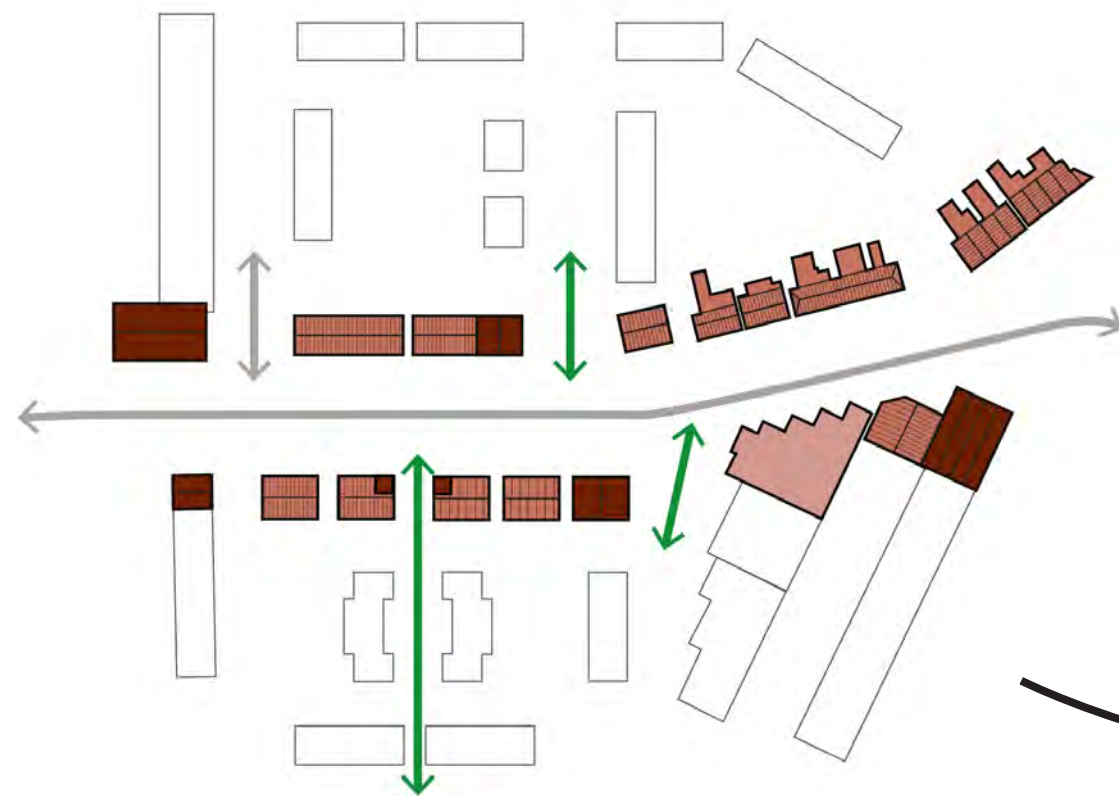
Stedenbouwkundig plan nieuwe situatie 3D



Stedenbouwkundig plan nieuwe situatie - borging beeldkwaliteit

De nieuwe situatie voldoet aan de beschrijving van ruimtelijke (hoogte-)accenten beschreven in het beeldkwaliteitplan (2022):

“Op markante hoeken aan de Oud Bodegraafseweg, zoals bij de groene zones en de toegang naar het seniorenhofje, staan verschillende ruimtelijke (hoogte-)accenten. Bij de groenzones is dat een hoger volume over twee beukmaten met een kap haaks op de straat. Net als de twee woningen op de hoek van de Dronenweg. Bij het seniorenhofje gebeurt het subtieler door bijvoorbeeld een bijzondere dakopbouw over de volledige kaphoogte op de hoek te plaatsen. De appartementengebouwen aan de uiteinden van de weg vormen in bouwvolume een ruimtelijk accent in de wijk én op het schaalniveau van het dorp Bodegraven. In beeld horen ze wel echt bij de wijk en sluiten ze aan bij het ambachtelijke, industriële karakter van Dronenhoek. Het zijn heldere volumes met een kap, een stoer uiterlijk en een eenvoudige, uitgesproken materialisatie en detaillering.”



Ruimtelijke (hoogte-)accenten Oud Bodegraafseweg (uit BKP 2022)

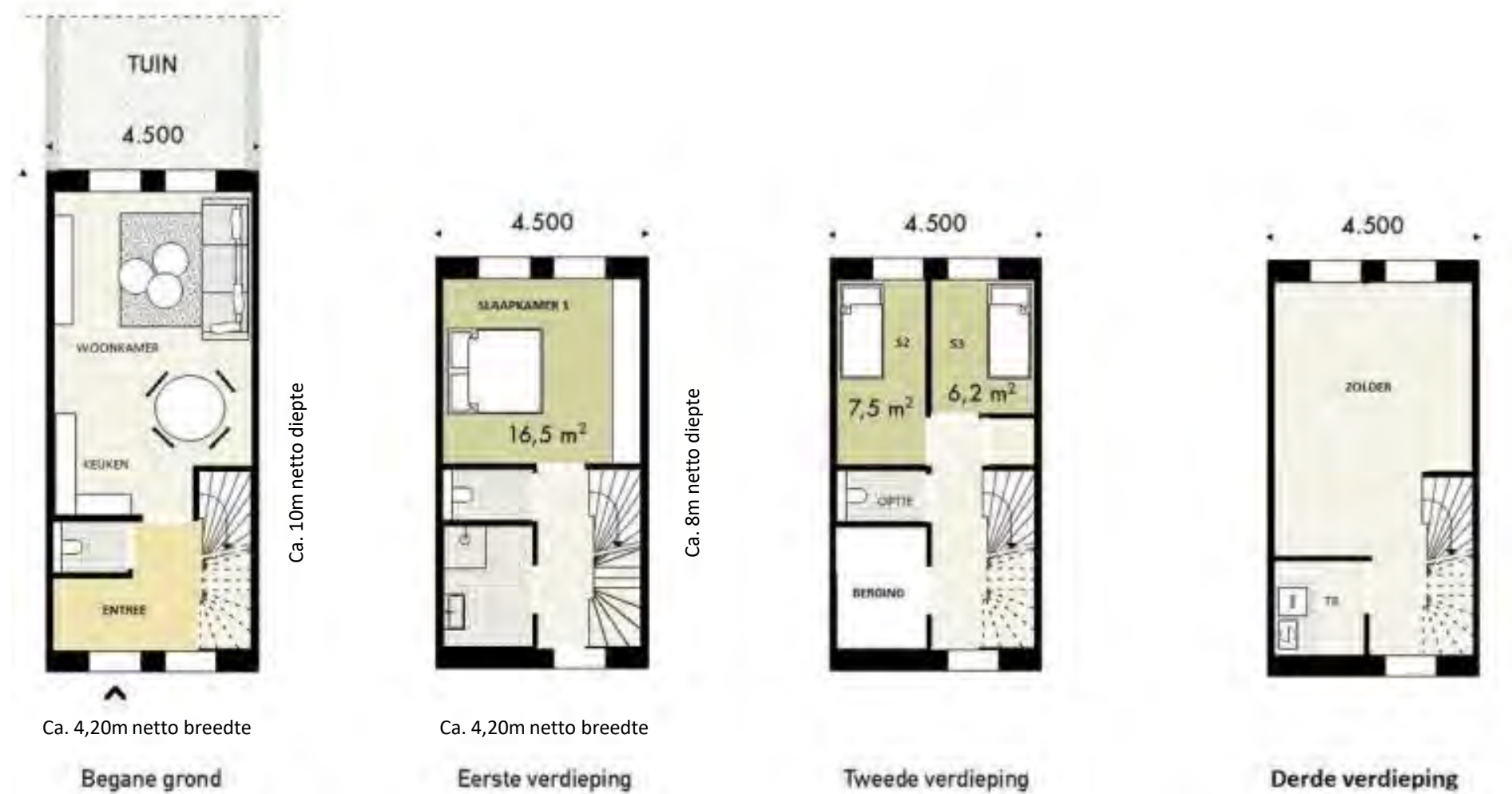


Vertaling naar nieuwe situatie stedenbouwkundig plan met accenten op diverse markante hoeken

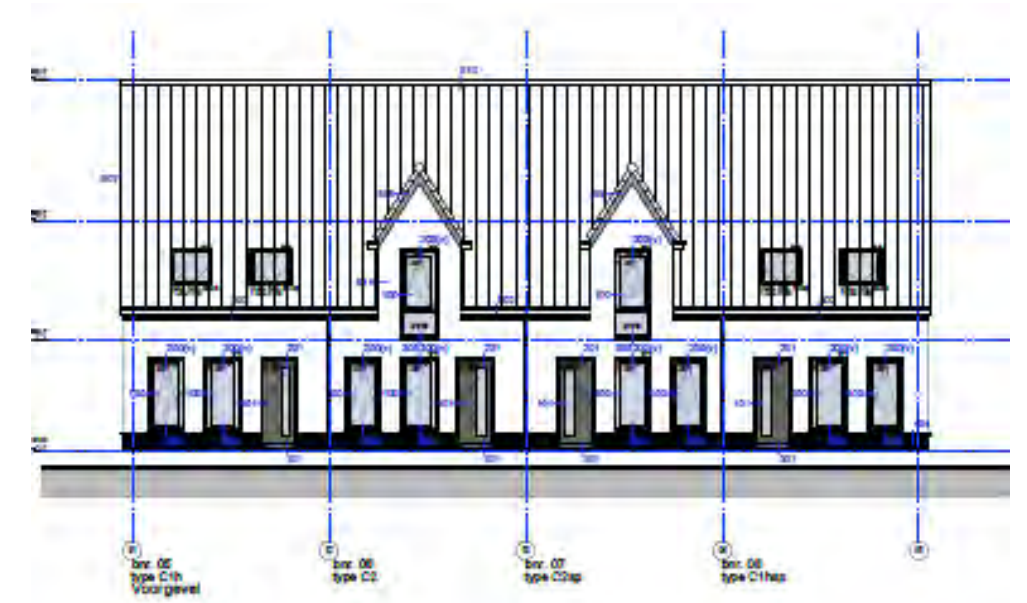
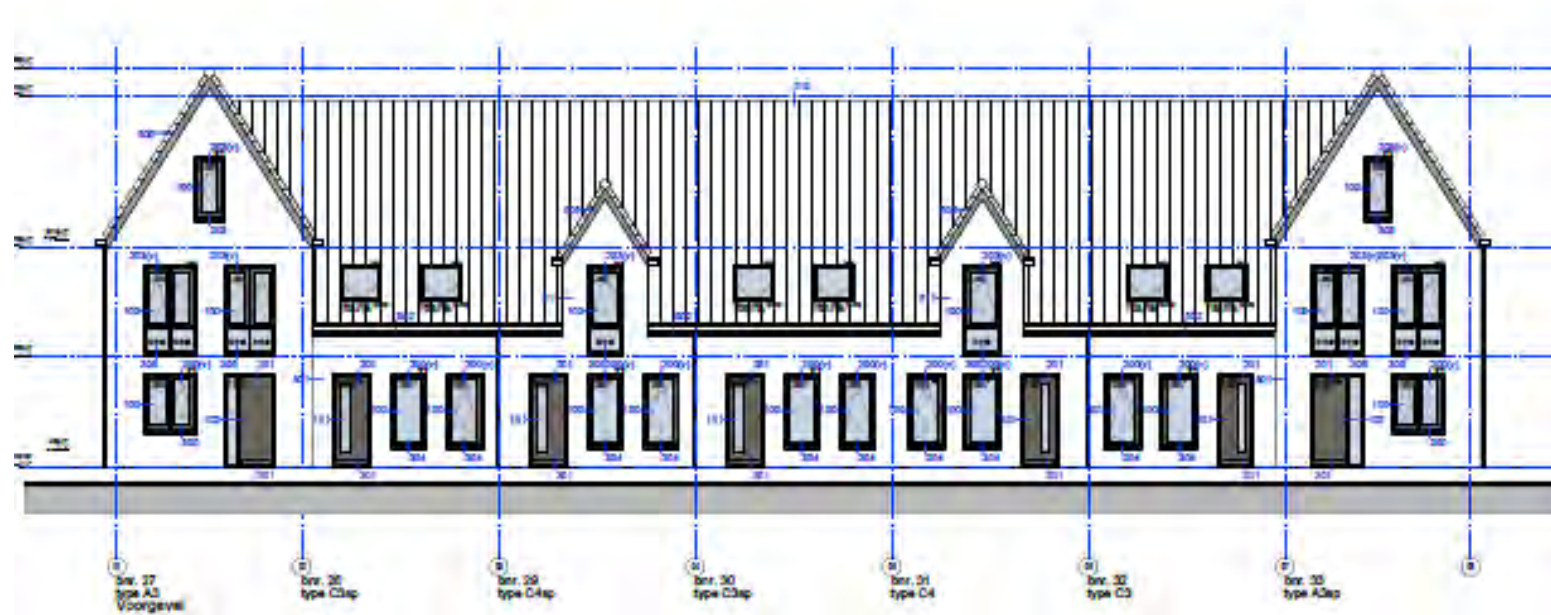
Referenties - startersappartementen CoCo



Referenties - rijwoningen 4,5m beuk (zijde N11)

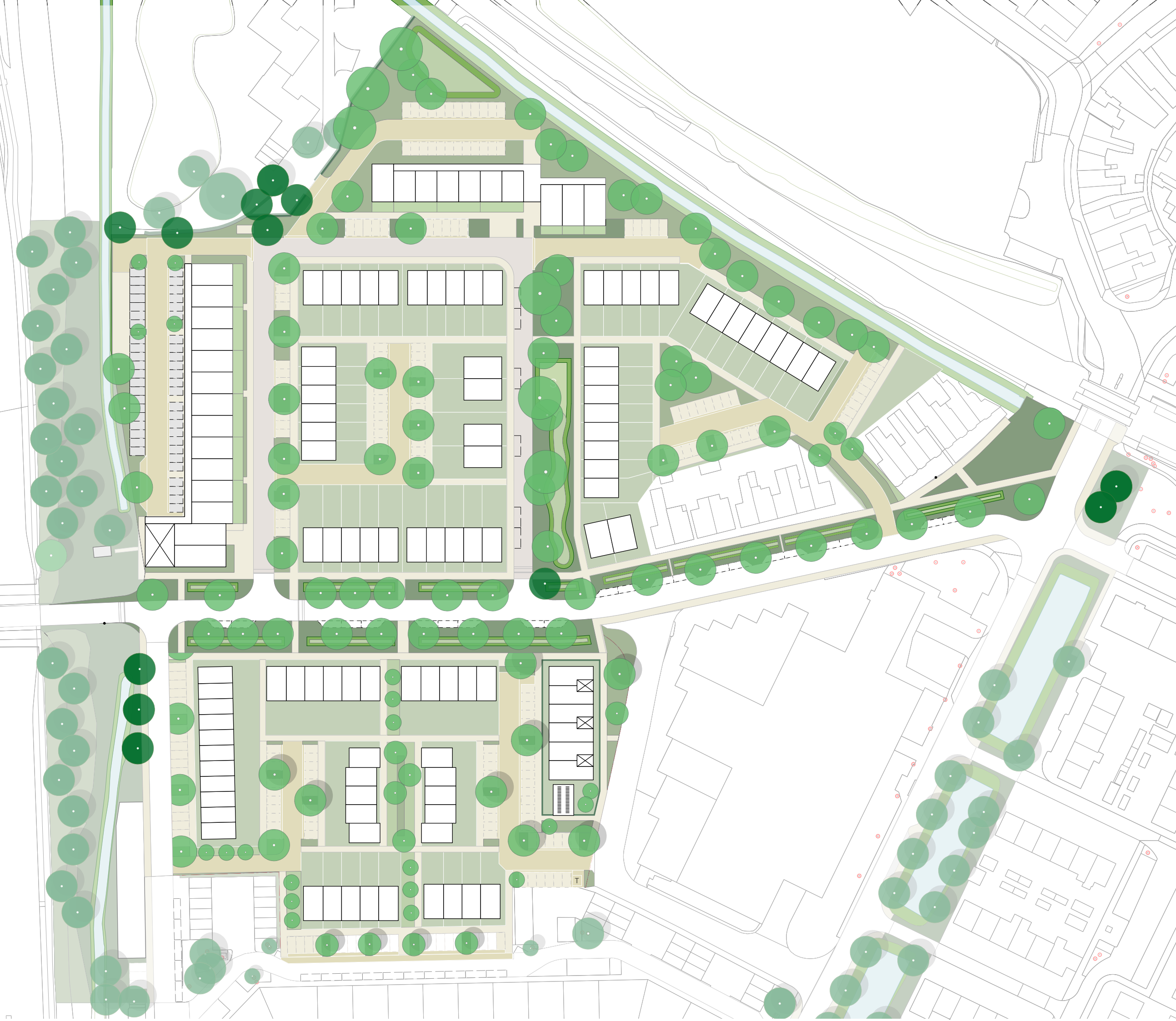


Referenties - rijwoningen 5,4m beuk (1-2 lagen met kap)



Stedenbouwkundig plan totaalbeeld 3D



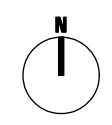


**Dronenhoek
Bodegraven**

onderdeel:

Verkaveling

projectnummer: 3663
schaal: 1:1000
formaat: A3
datum: 08-04-2024



SVP

Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@svp-svp.nl

SVP