



REEUWIJK

B&S & Reeuwijkse Poort

Landschapsontwerp voor het maaiveld

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

**Bosch
Slabbers**
04 | 04 | 2025



Onderliggend plan is aangepast naar aanleiding van een zienswijze. Ter plaatse van Blok A (linksonderin op bovenstaande tekening) is zowel het ontwerp van het gebouw, als het landschapontwerp aangepast.

INHOUDSOPGAVE

1. ONTWERP

2. PROFIELEN

3. SFEER - REFERENTIES

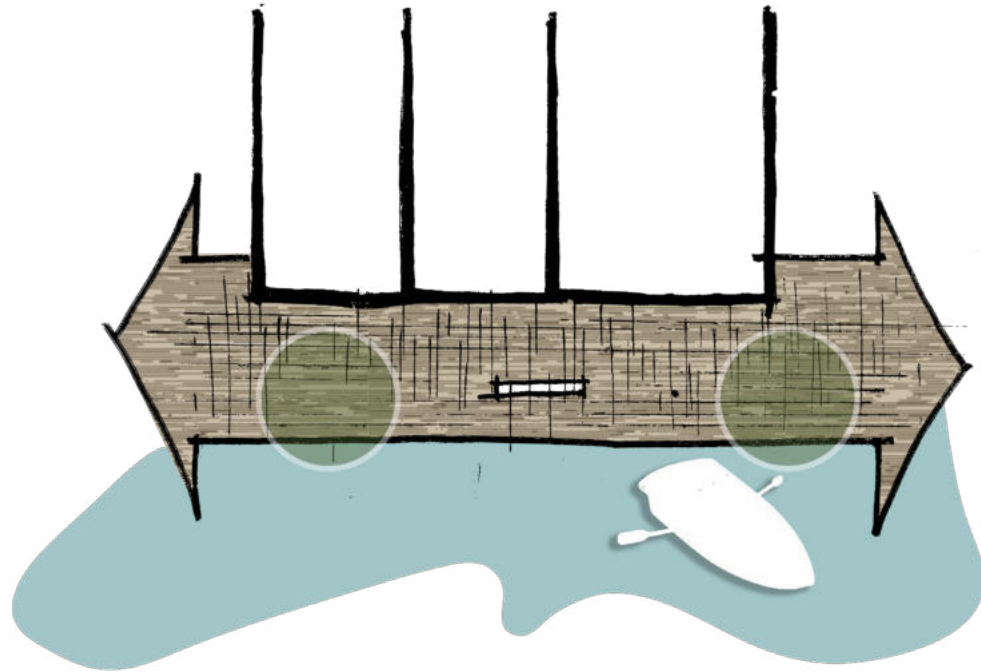
4. BIJZONDERE VERBLIJFSPLAATSEN

5. THEMAKAARTEN



1. ontwerp

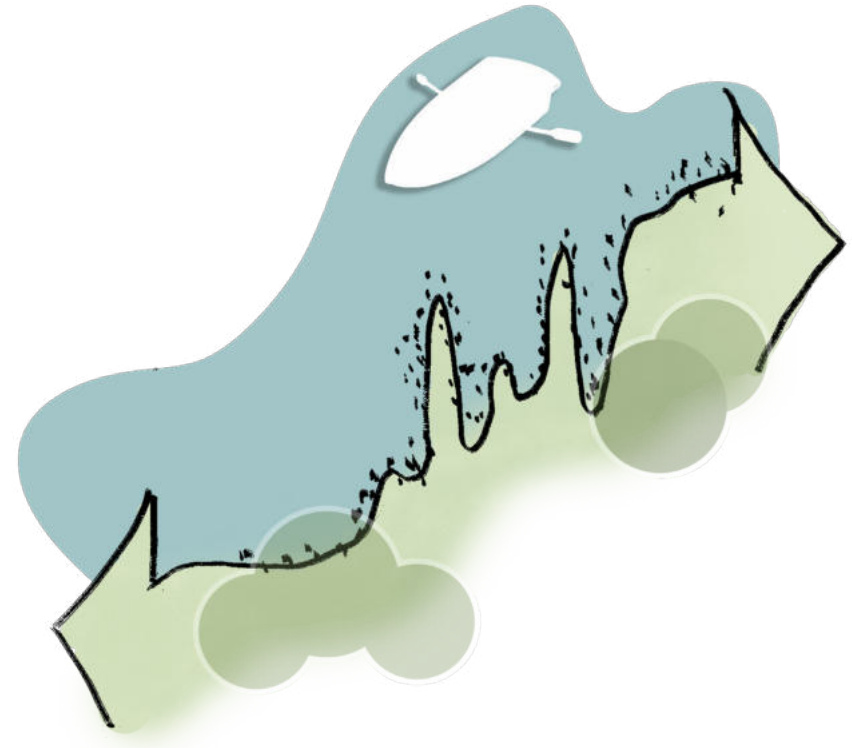
landschappelijke concept



haven

- materiaalkeuze die het gevoel van een haven geeft
- zitplaatsen langs de rand van het water
- groen op de kade
- toegang tot steigers en aanlegplekken

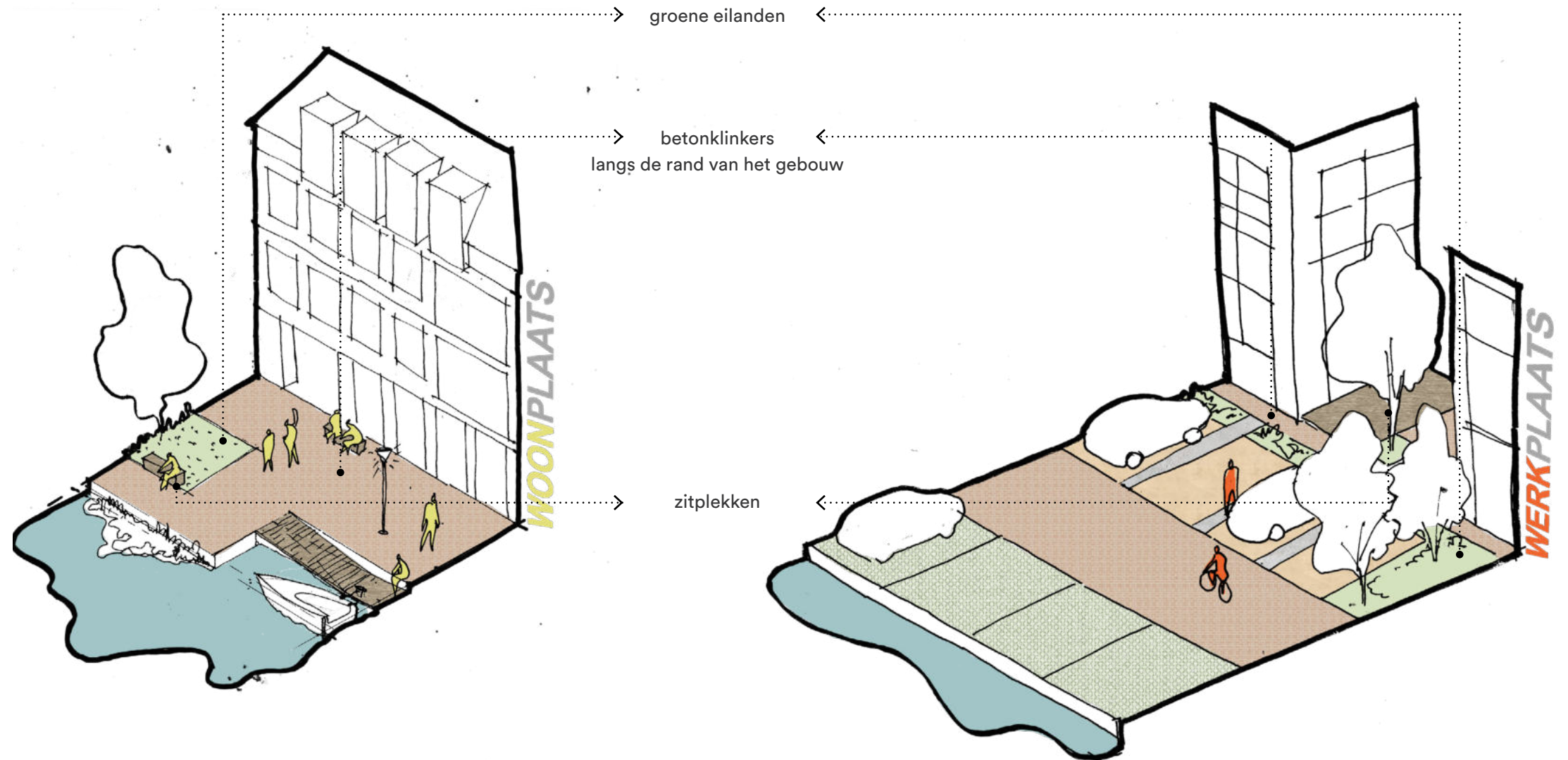
+



natuur

- groen dichtbij het water zoals in de Reeuwijkse Plassen
- verhogen van de biodiversiteit
- talud met bomen aan straatzijde zoveel mogelijk behouden

ontwerp principes







VERKLARING

	bestaande boom
	bomen verplaatst
	te planten boom, 1e grootte (12+ m)
	te planten boom, 2e grootte (6+ - 12+ m)
	te planten boom, 3e grootte
	bestaande bomen precieze locatie onbekend
	meerstammig
	struiken
	bomen verwijderen
	te verplanten boom
	heesters

	vaste planten
	bloemrijk gras
	waterplanten
	gras tegels
	betonklinkers (keelformaat)
	betonklinkers (dikformaat)
	houten vionders
	tuin bestrating (materiaal nader te bepalen)
	afvalcontainer platform
	opsluitband
	parkeerverharding (materiaal nader te bepalen)
	renewijkske stoep (materiaal nader te bepalen)

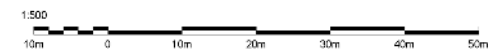
	50cm*50cm tegels tussen parkeerplaatsen
	water
	beschoeiing
	parkeren (5.15m * 2.5m)
	hoekparkeren (5.15m * 2.8m)
	speeltoestel diverse
	breder parkeervak (6m * 2m)
	bootplaats (6.5m * 3m)
	draaicirkel
	hekwerk
	mantelbuis
	bank

	hoogtemaat in NAP
	trafostation
	entree
	doorsnede lijn
	exploitatiegebied
	beheergrens
	bebouwing

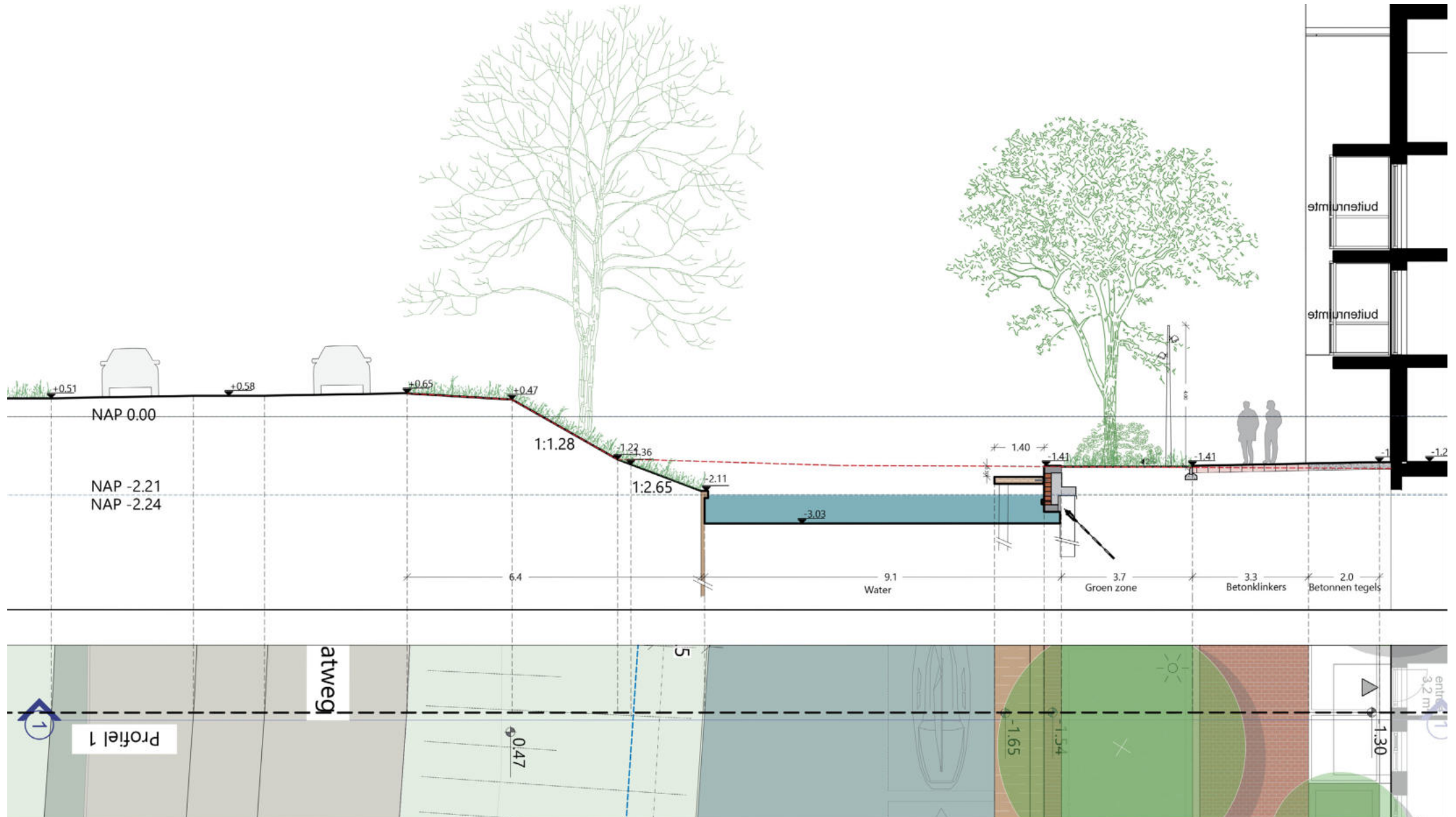
Total Parkeren - 260

opmerkingen over het ontwerp

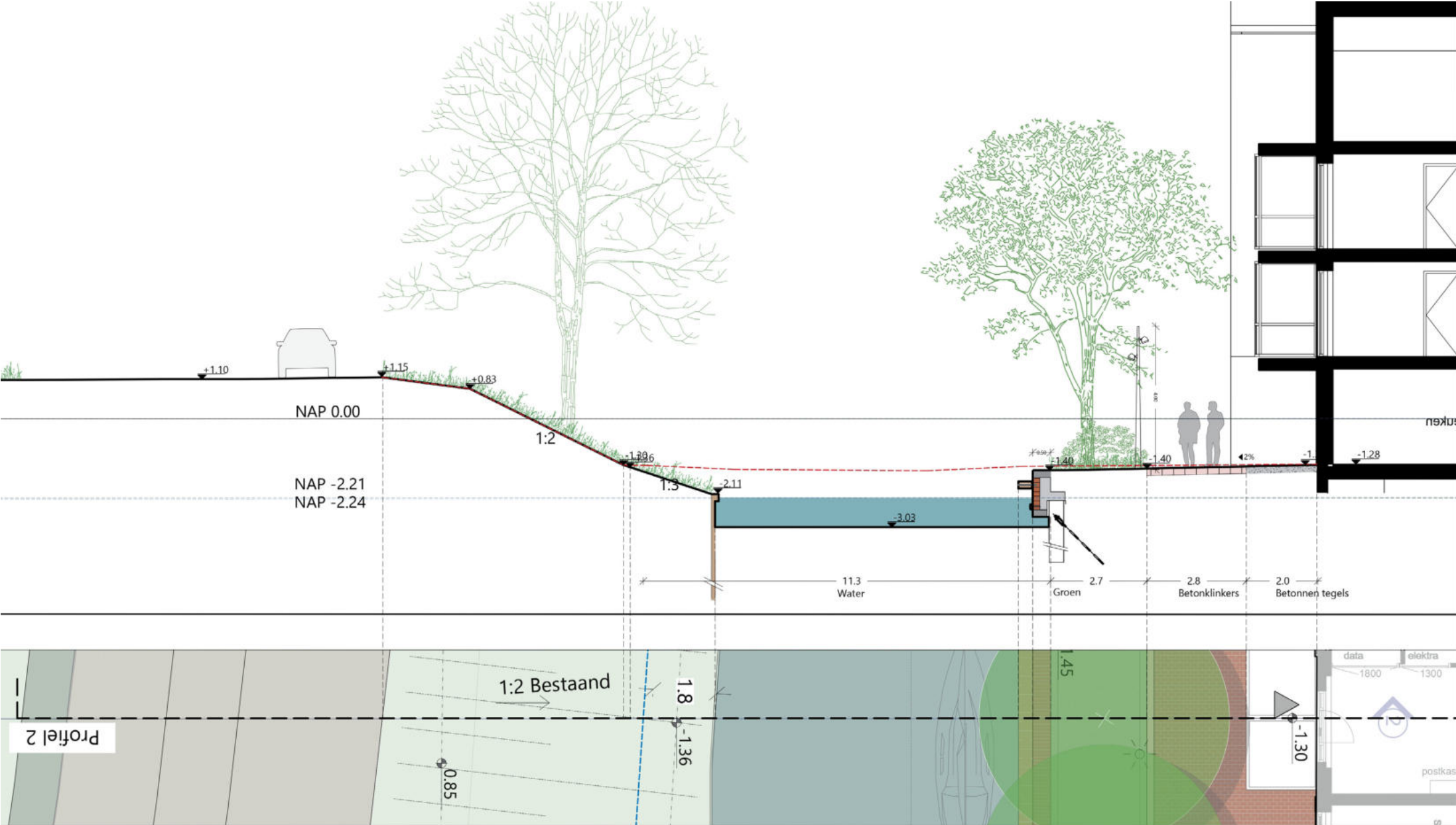
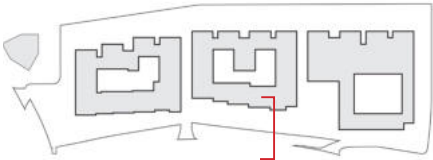
- geluidswerende voorzieningen tussen gebouwen moet nog worden ingetekend;
- aantallen bomen zal wijzigingen door watergang verleggen
- het beheer grensgebied is aangepast worden aan de nieuwe ligging van de brug nabij de rotonde
- diepgang in de materiaalkeuze



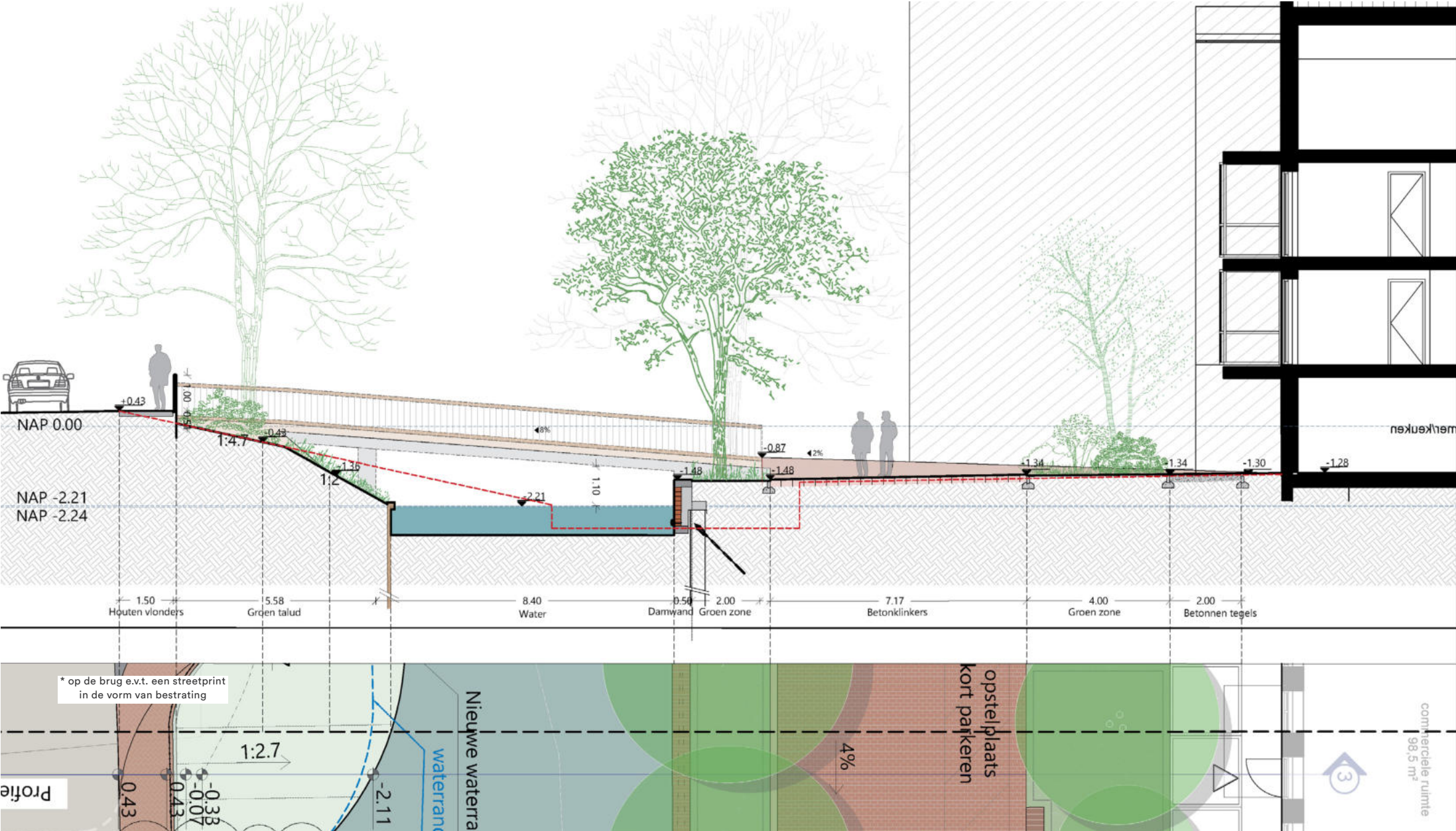
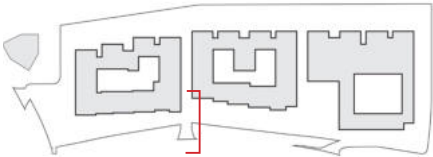
2. profielen



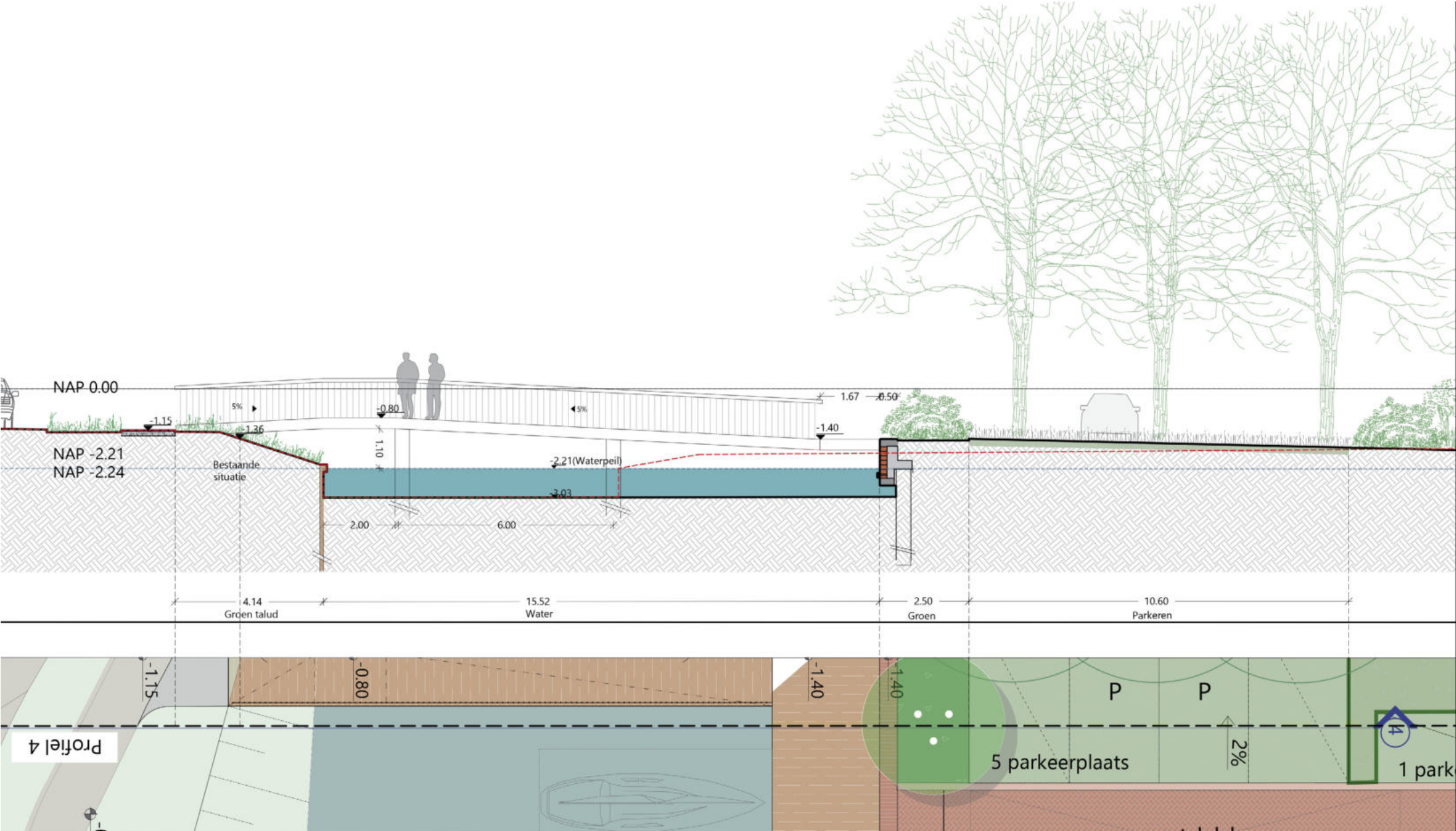
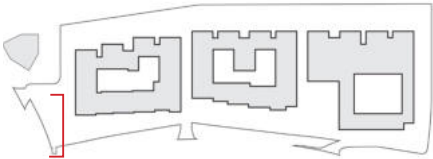
profiel 2



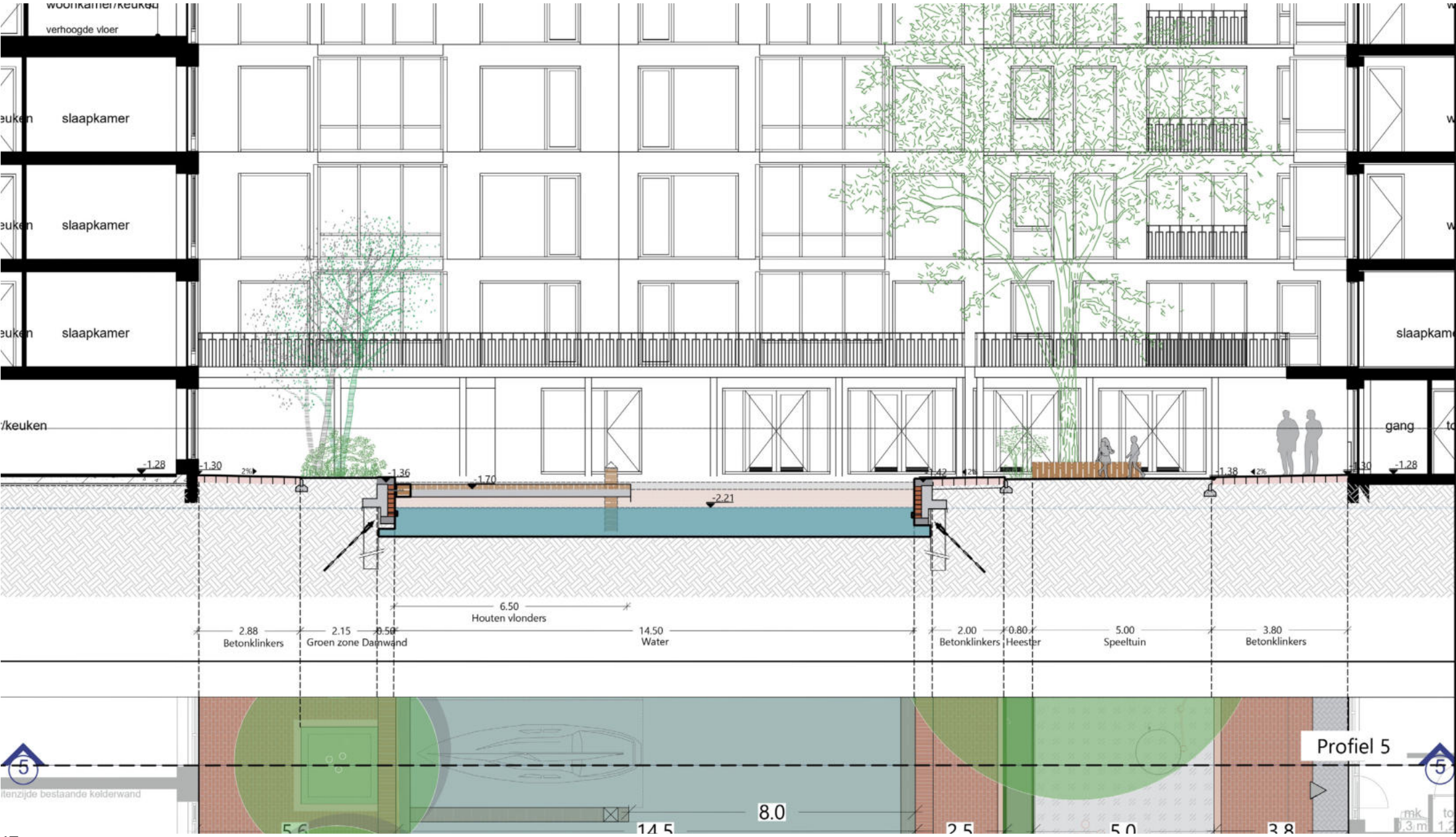
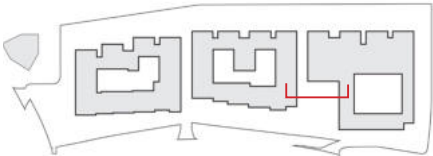
profiel 3 _ centrale brug



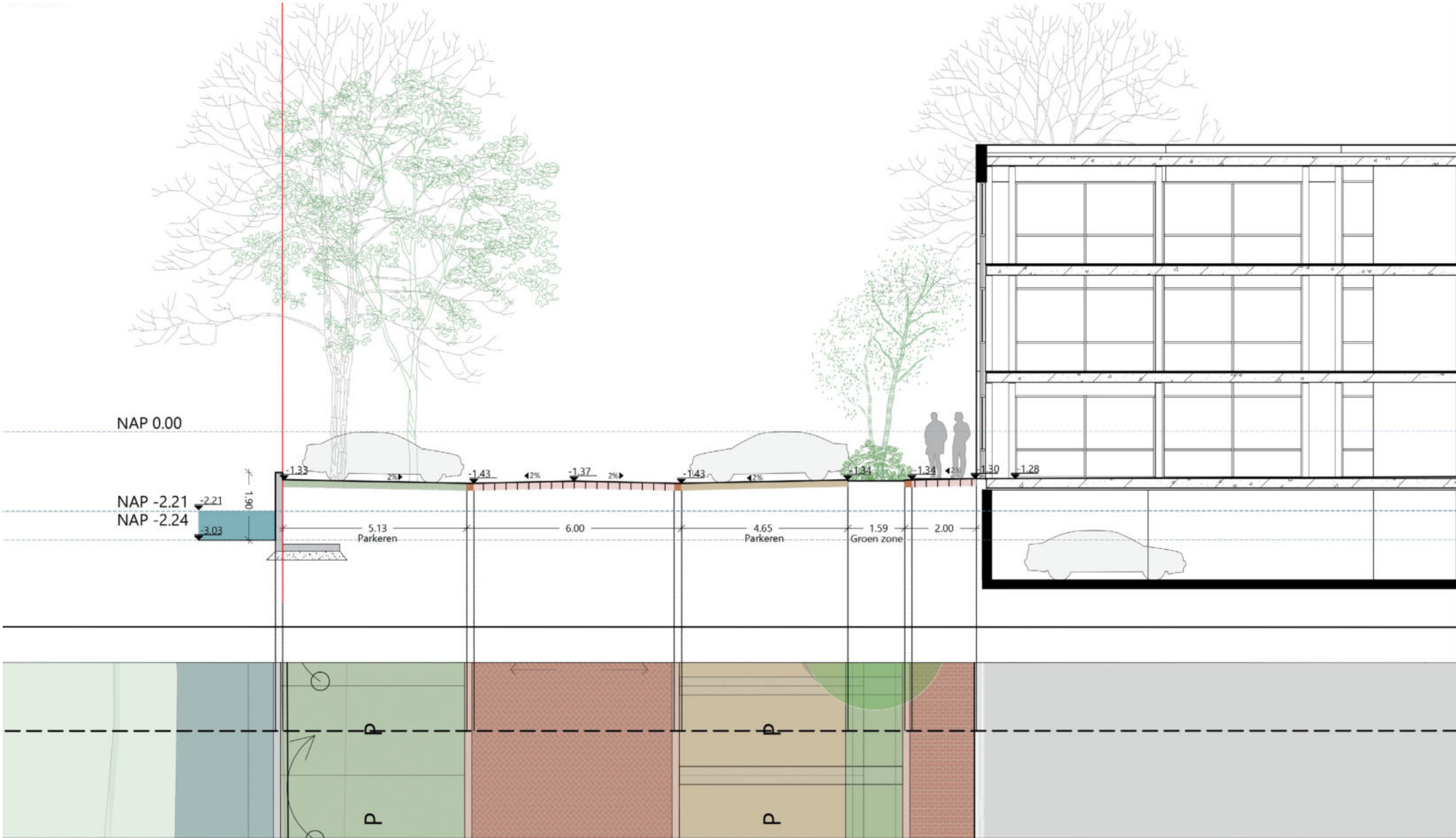
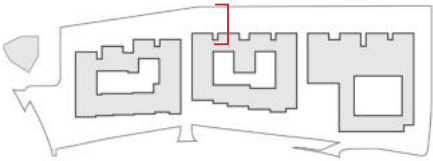
profiel 4 - zuid brug



profiel 5 - haven



profiel 6 _ parkeren

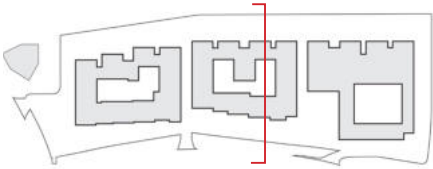


A diagram illustrating the decomposition of a 3x3 grid into a 1x1 grid and a 2x2 grid of 2x2 blocks. The 3x3 grid is shown on the left, and the 2x2 grid of 2x2 blocks is shown on the right. A red bracket indicates the 2x2 grid of 2x2 blocks.





profiel 9 - blok B + parkeren + kade



3. sfeer - referentie

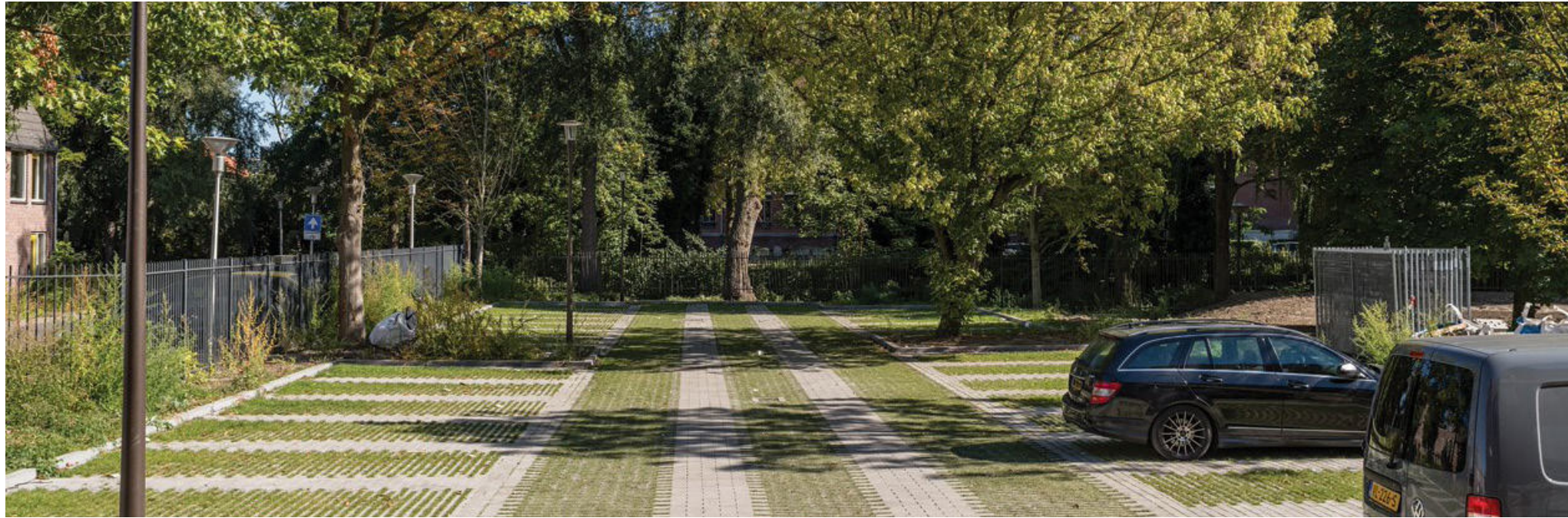
haven + kade



haven + kade



parkeren

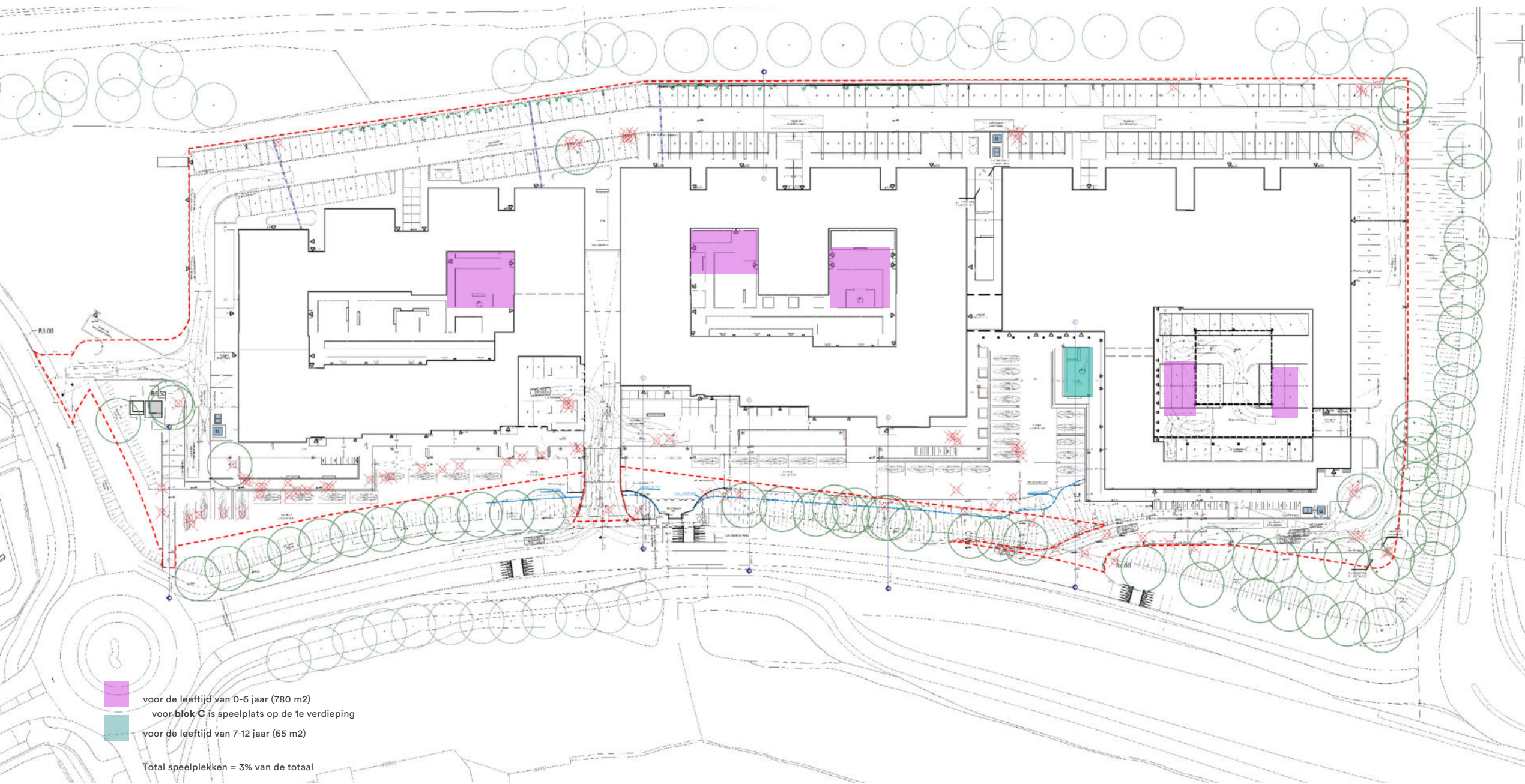


parkeren



4. bijzondere verblijfplaatsen

speelplekken



- voor de leeftijd van 0-6 jaar (780 m2)
voor blok C is speelplats op de 1e verdieping
- voor de leeftijd van 7-12 jaar (65 m2)

Total speelplekken = 3% van de totaal

speelplekken
referentie afbeeldingen



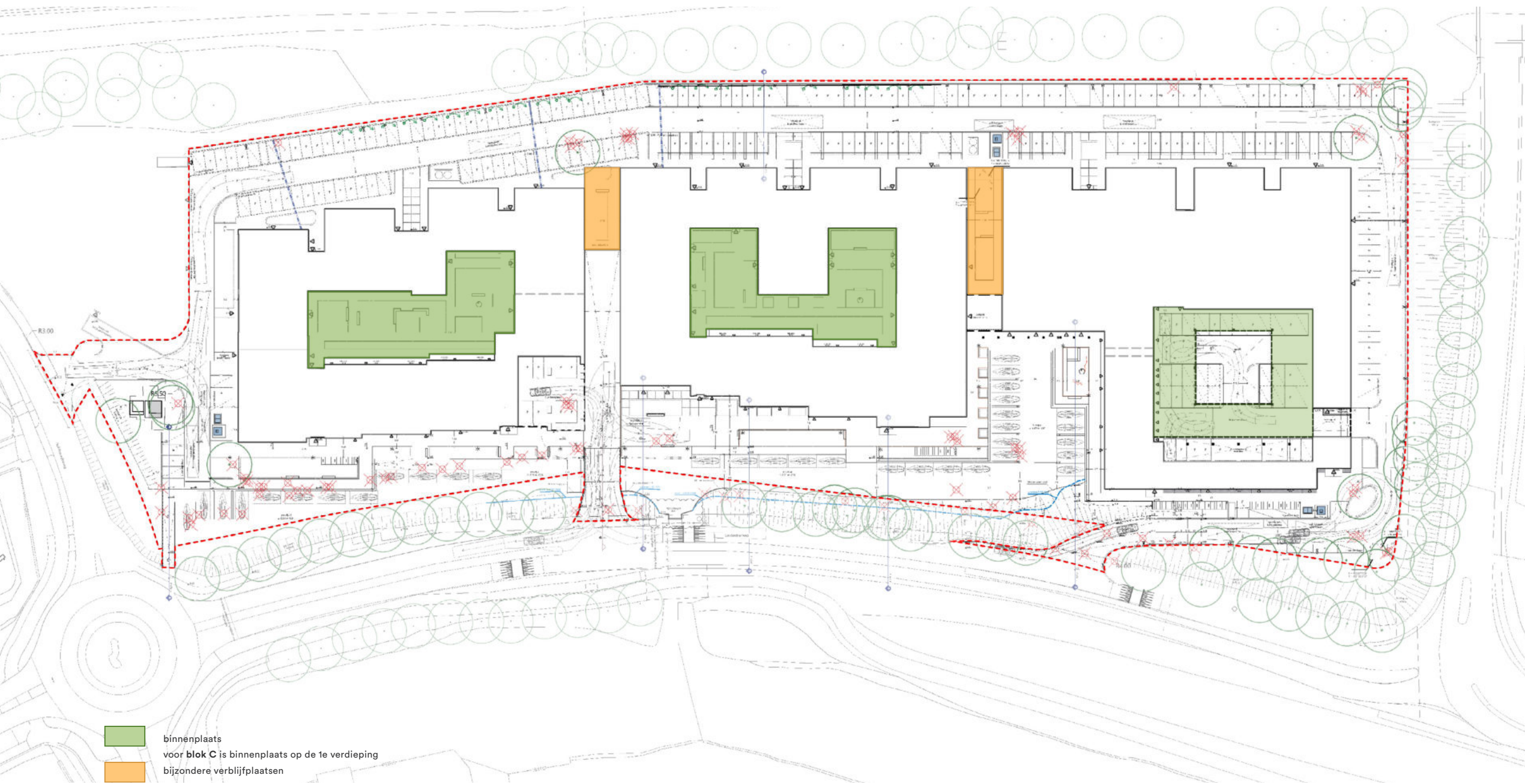
speelplek langs de haven



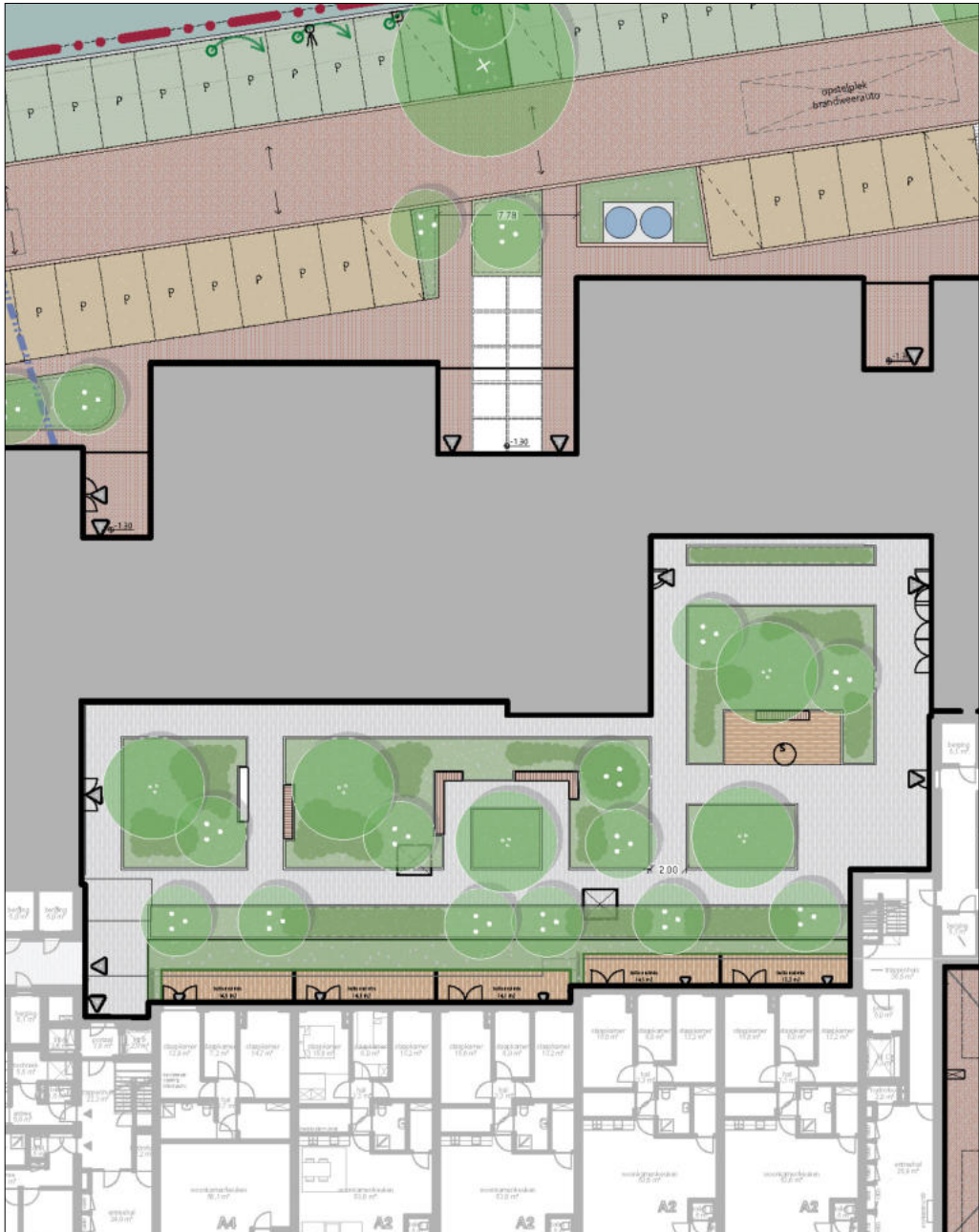
speelelementen voor de binnentuinen (bijzonderen elementen/ speelaanleidingen)



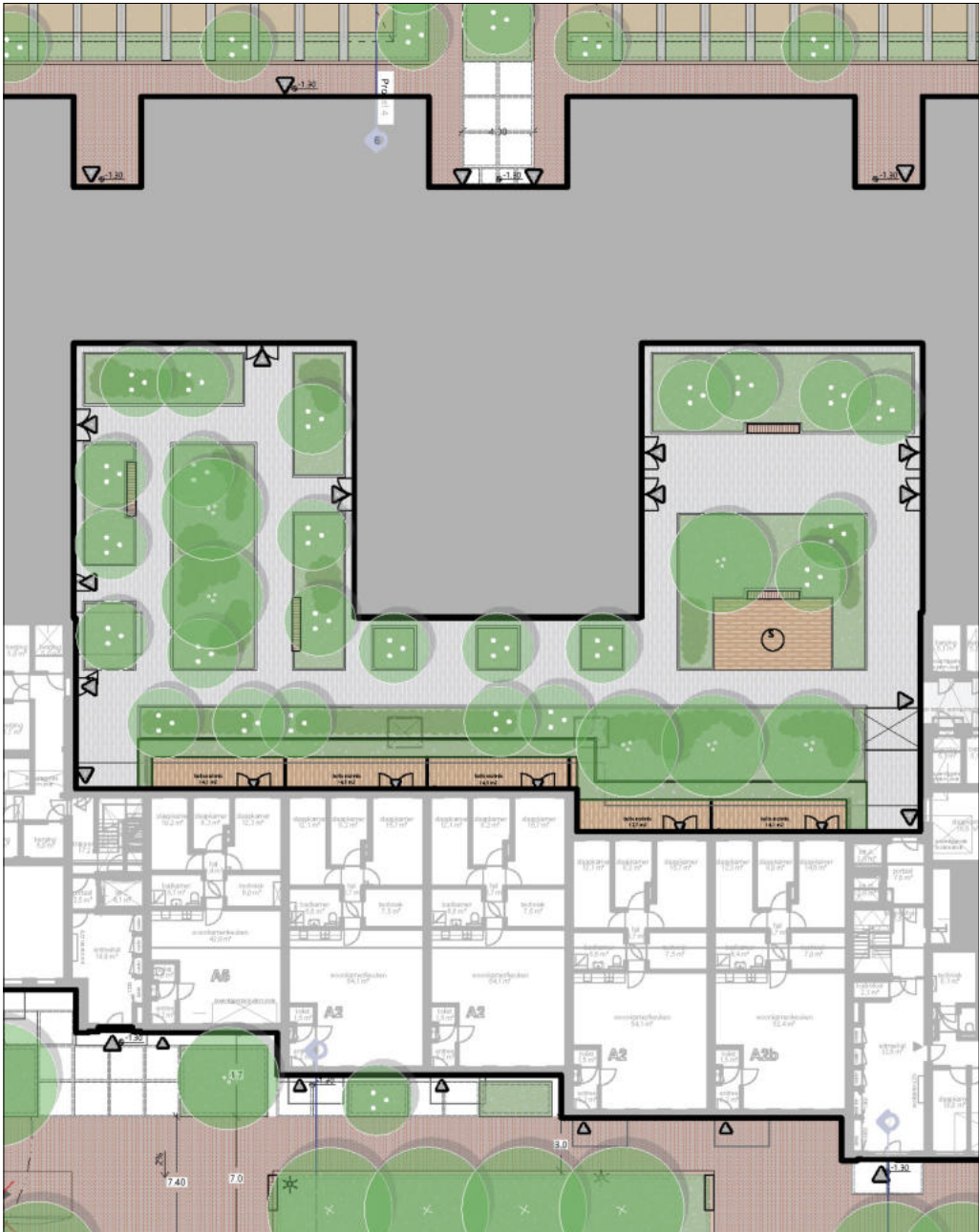
binnenplaatsen en bijzondere verblijfsplaatsen



blok A binnenplaats

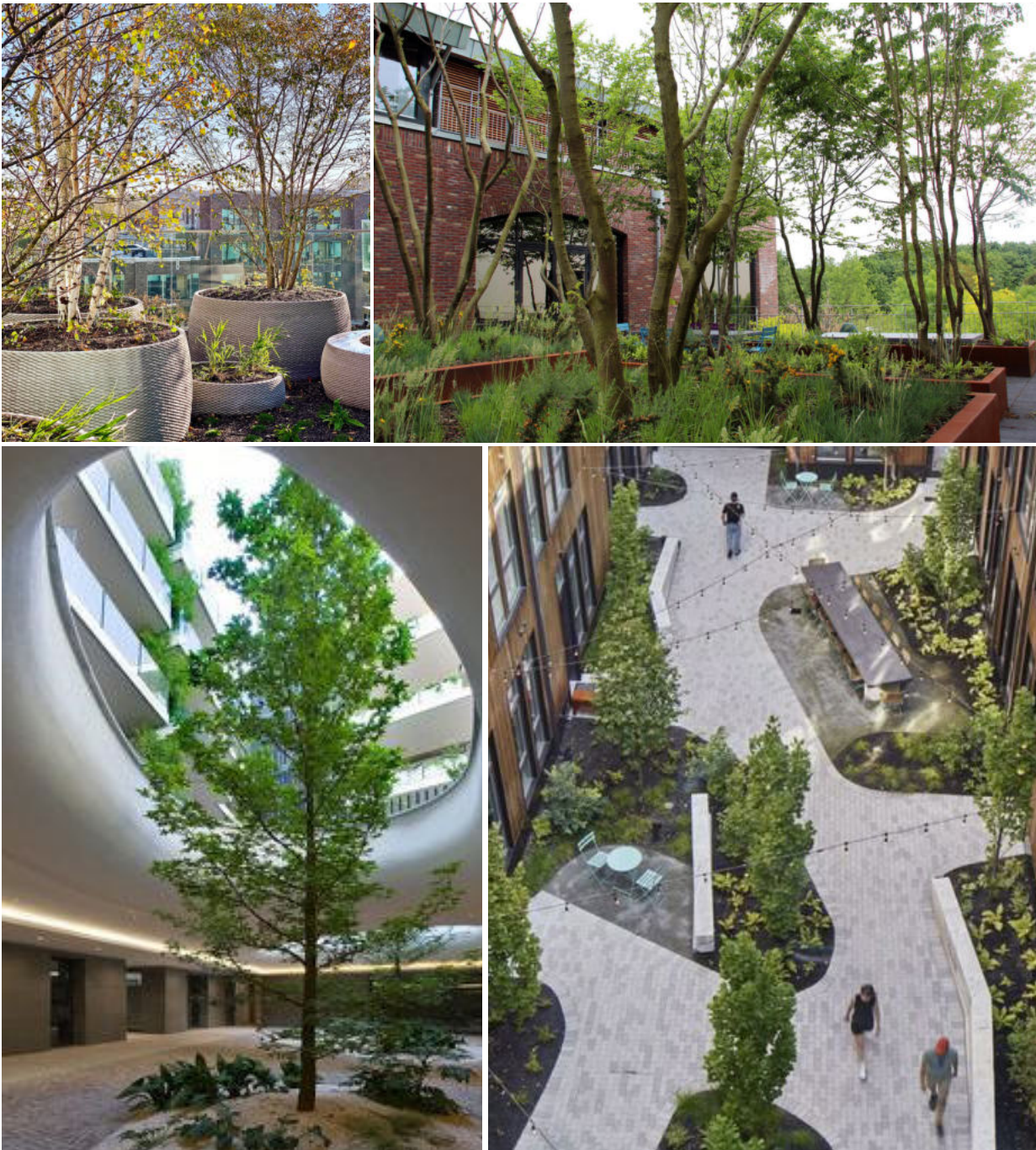
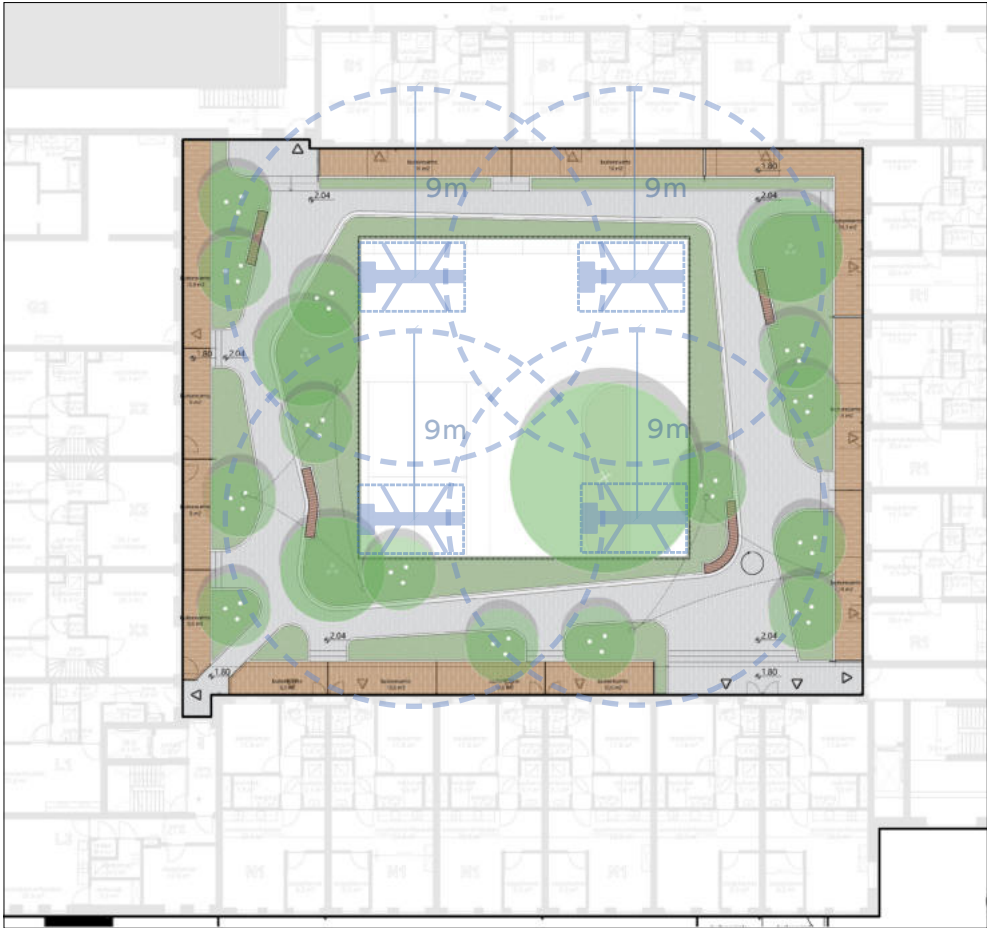


blok B binnenplaats

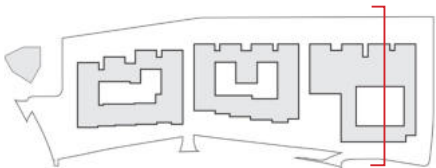


blok C terrastuin

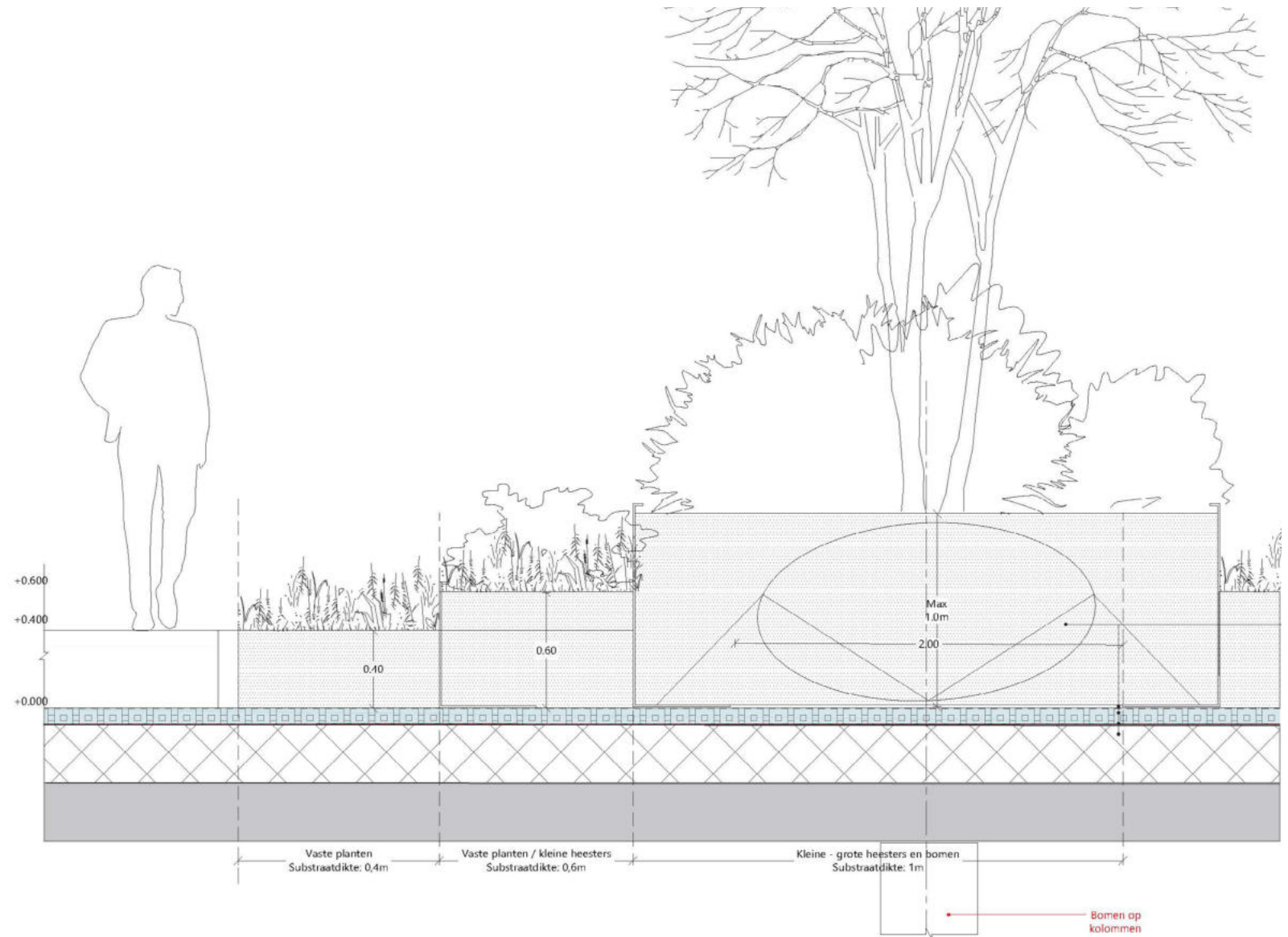
42 parkerenplaatsen op maaiveld
Eén grote opening in het dek
Boom in volle grond



blok C terrastuin
Doorsnede

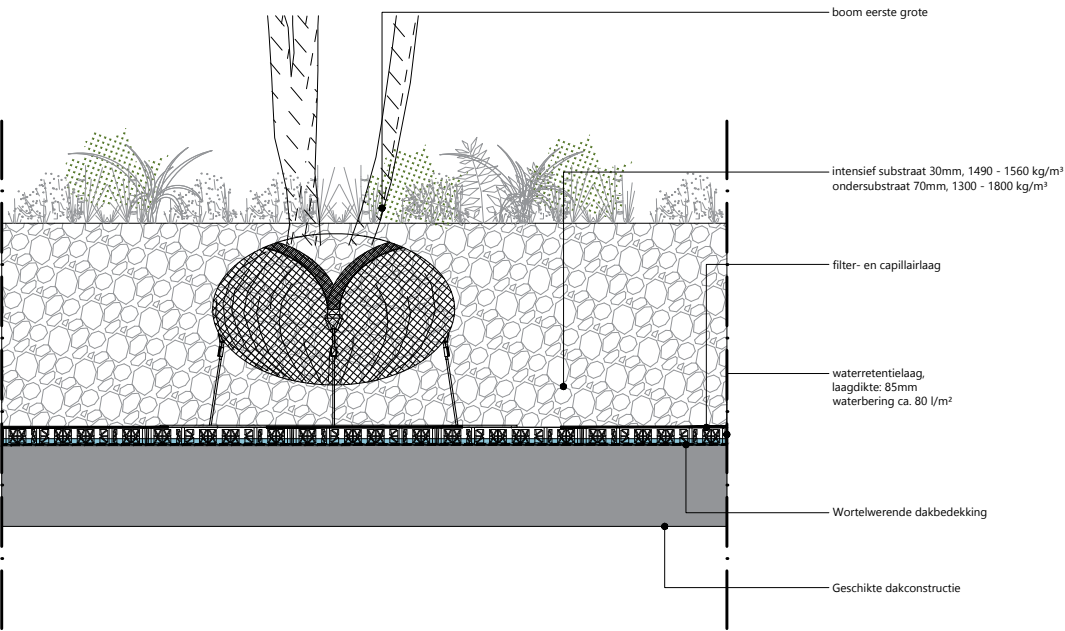


pakketdikte in principe

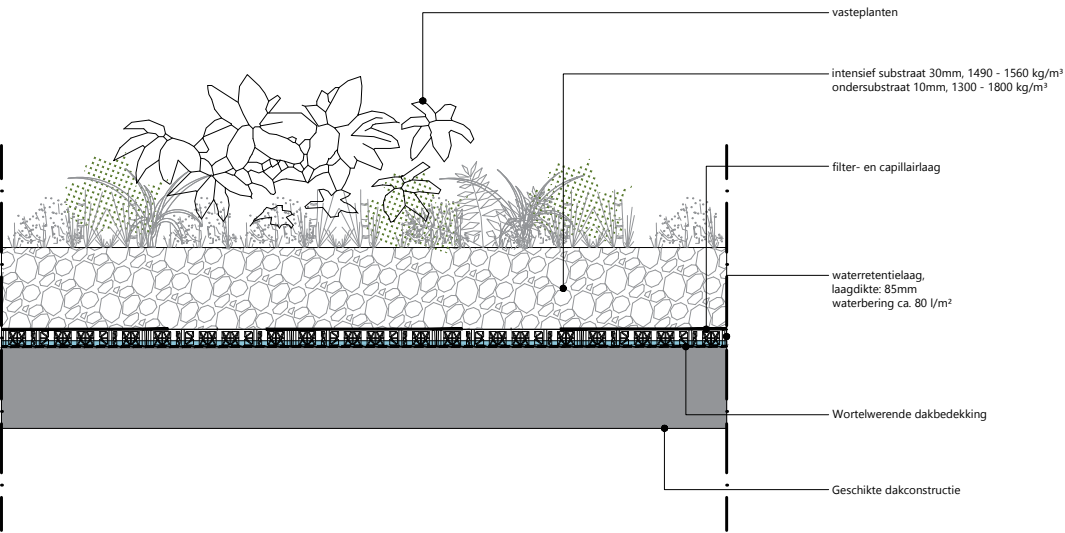


principes voor terras groen

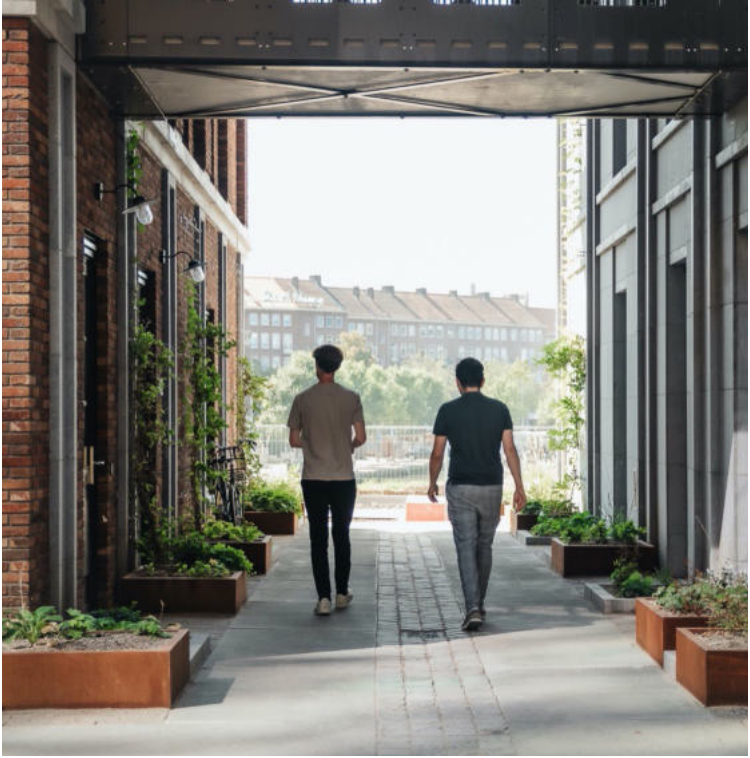
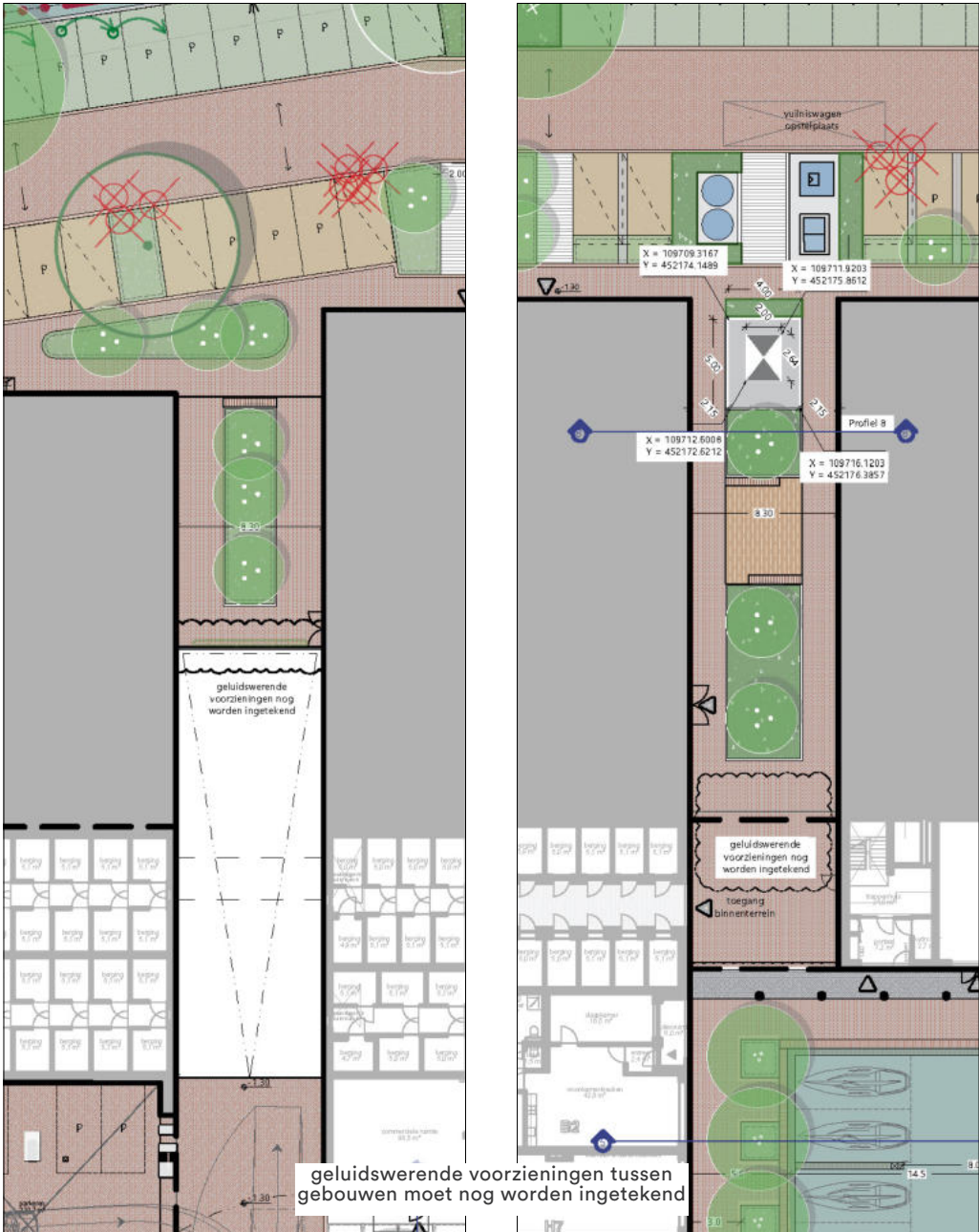
Principe detail binnentuin: retentiedak met boom



Principe detail binnentuin: retentiedak met vaste planten/ lage heesters

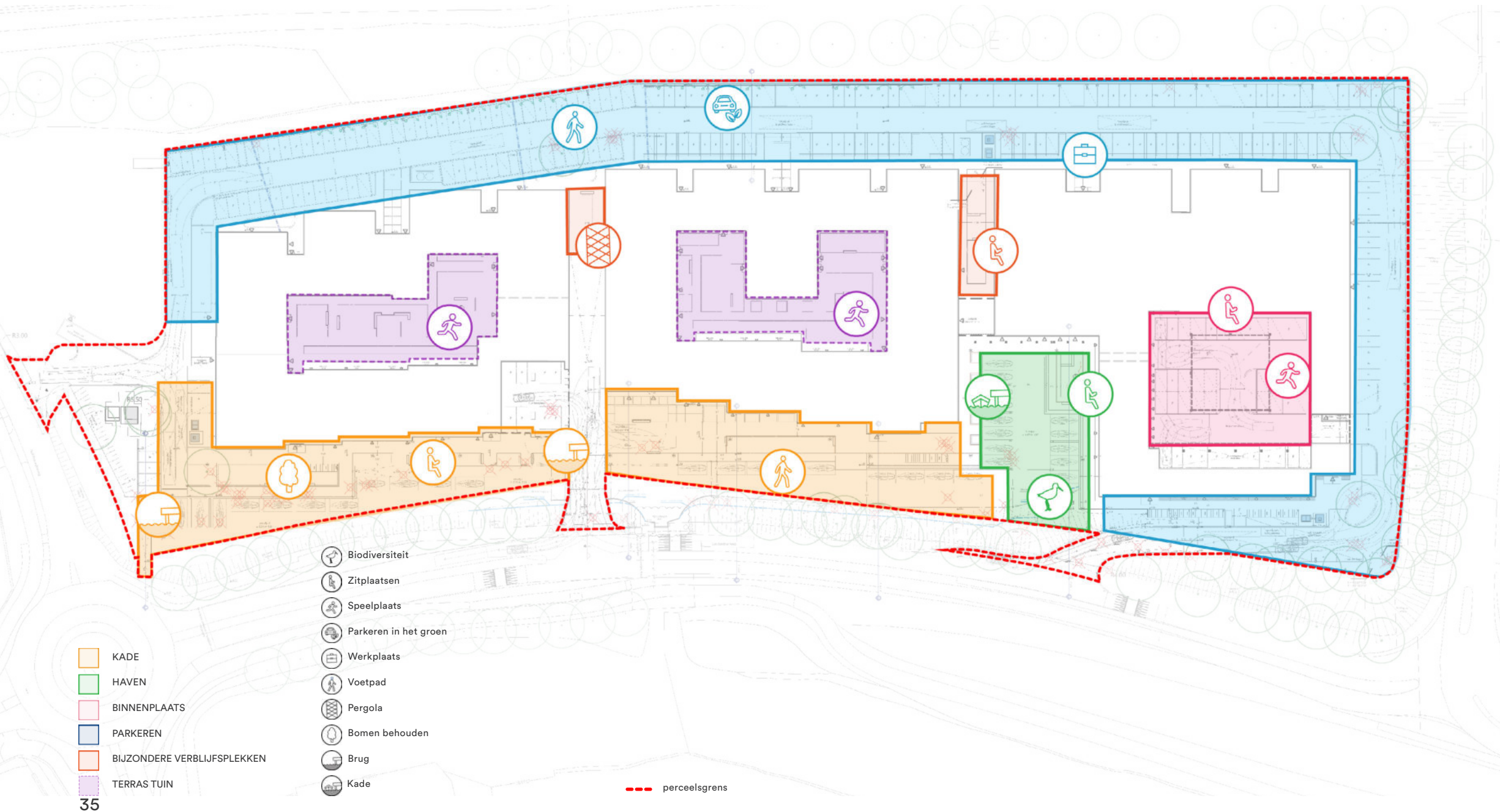


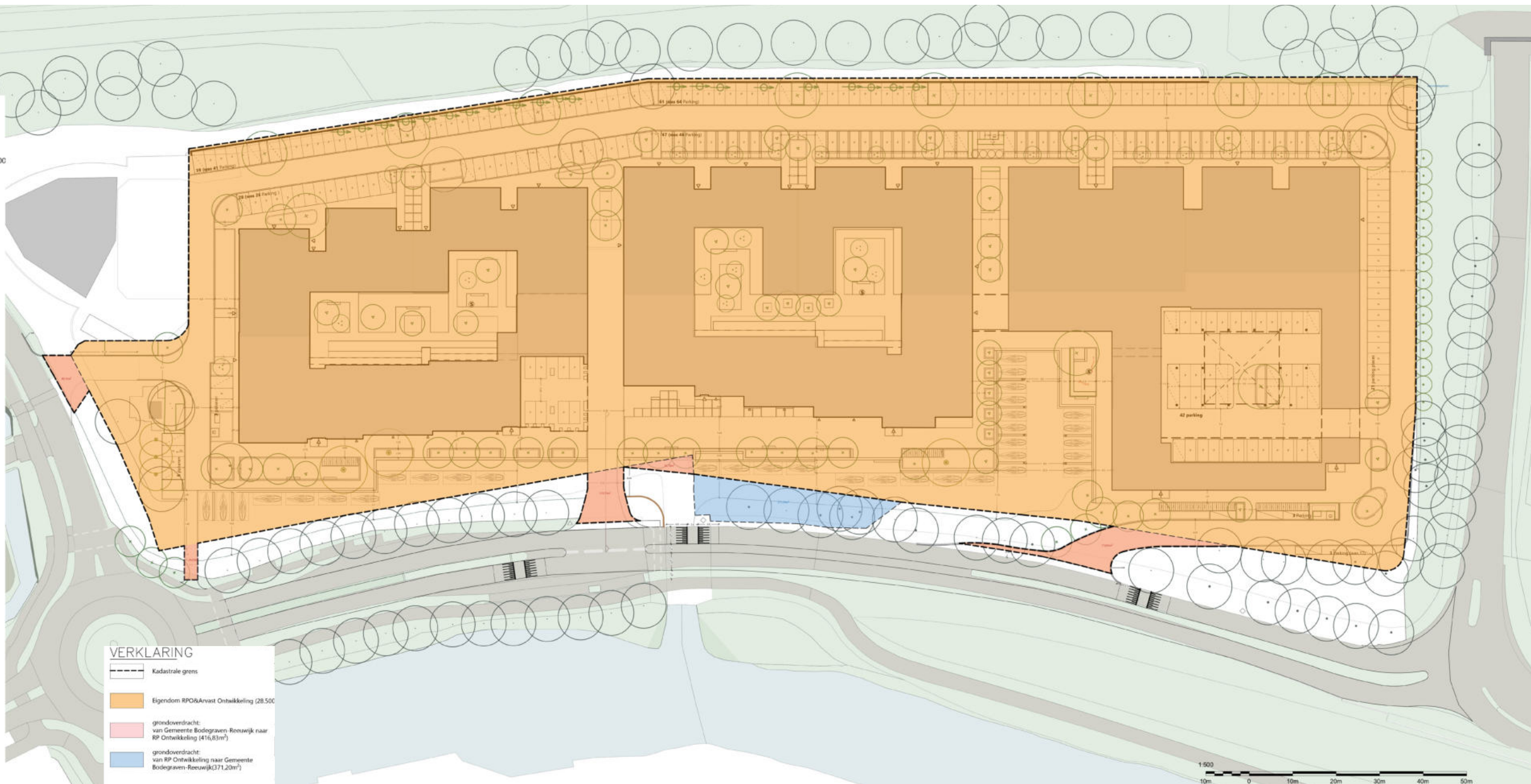
bijzondere verblijfsplekken

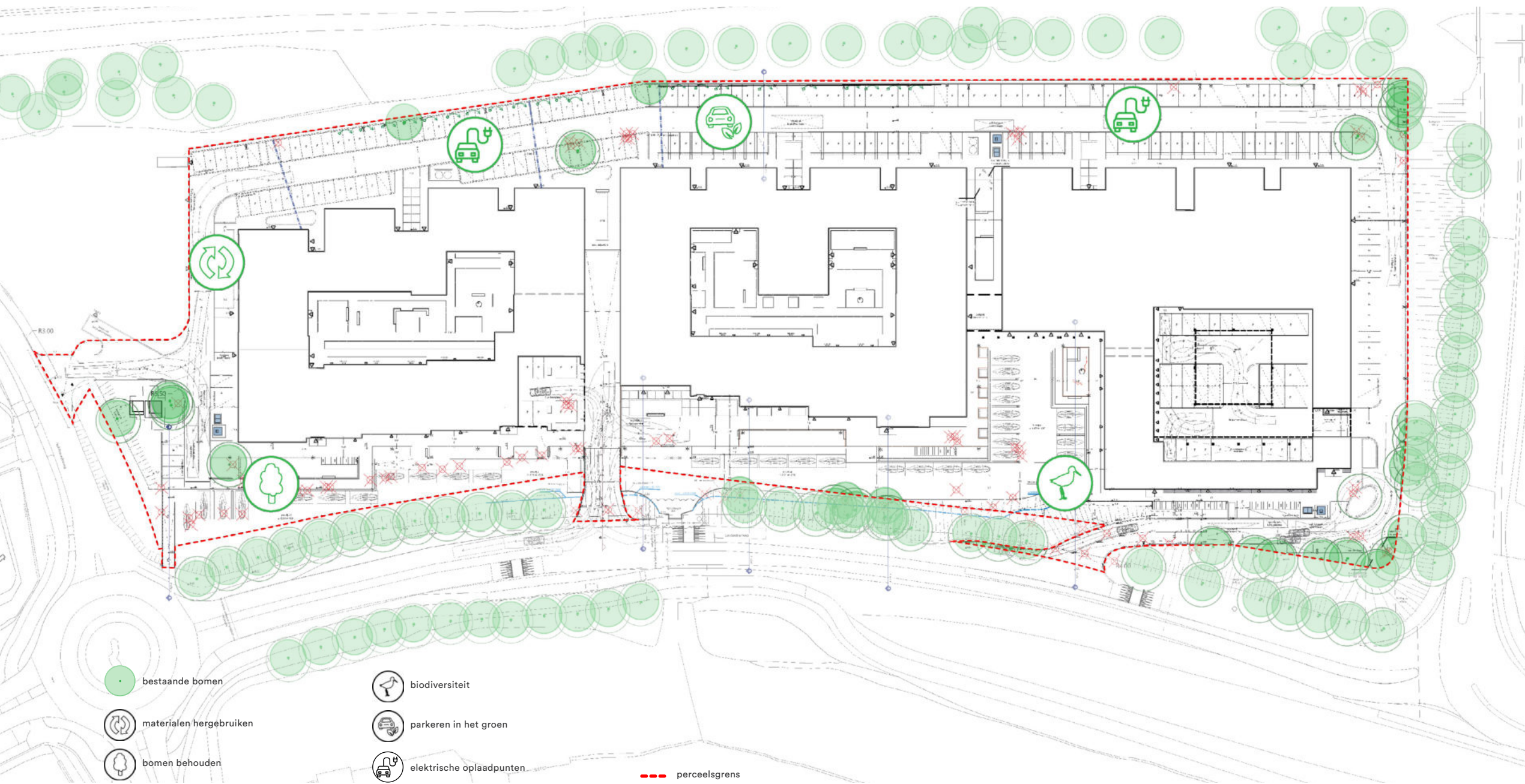


5. themakaarten

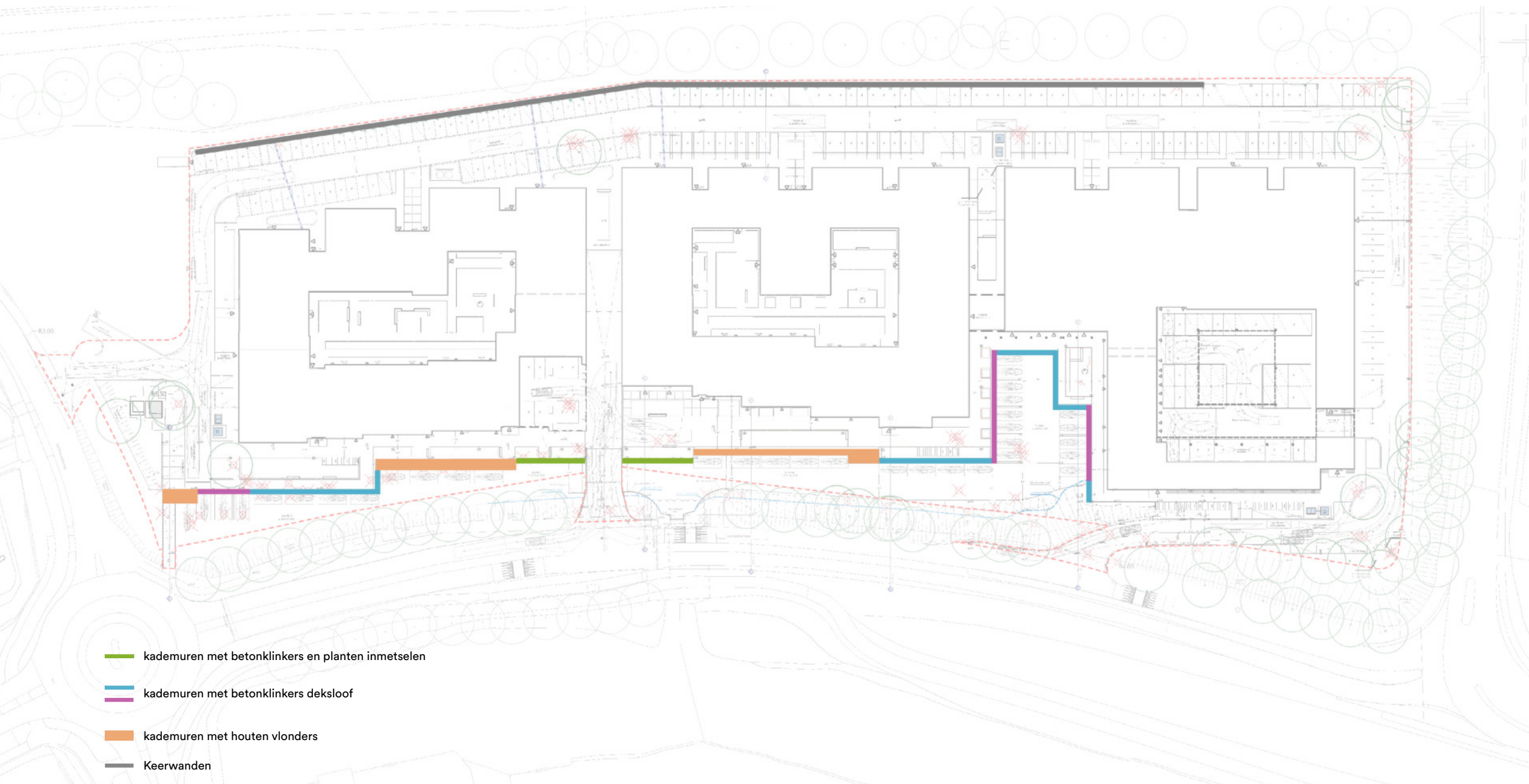
deelgebieden





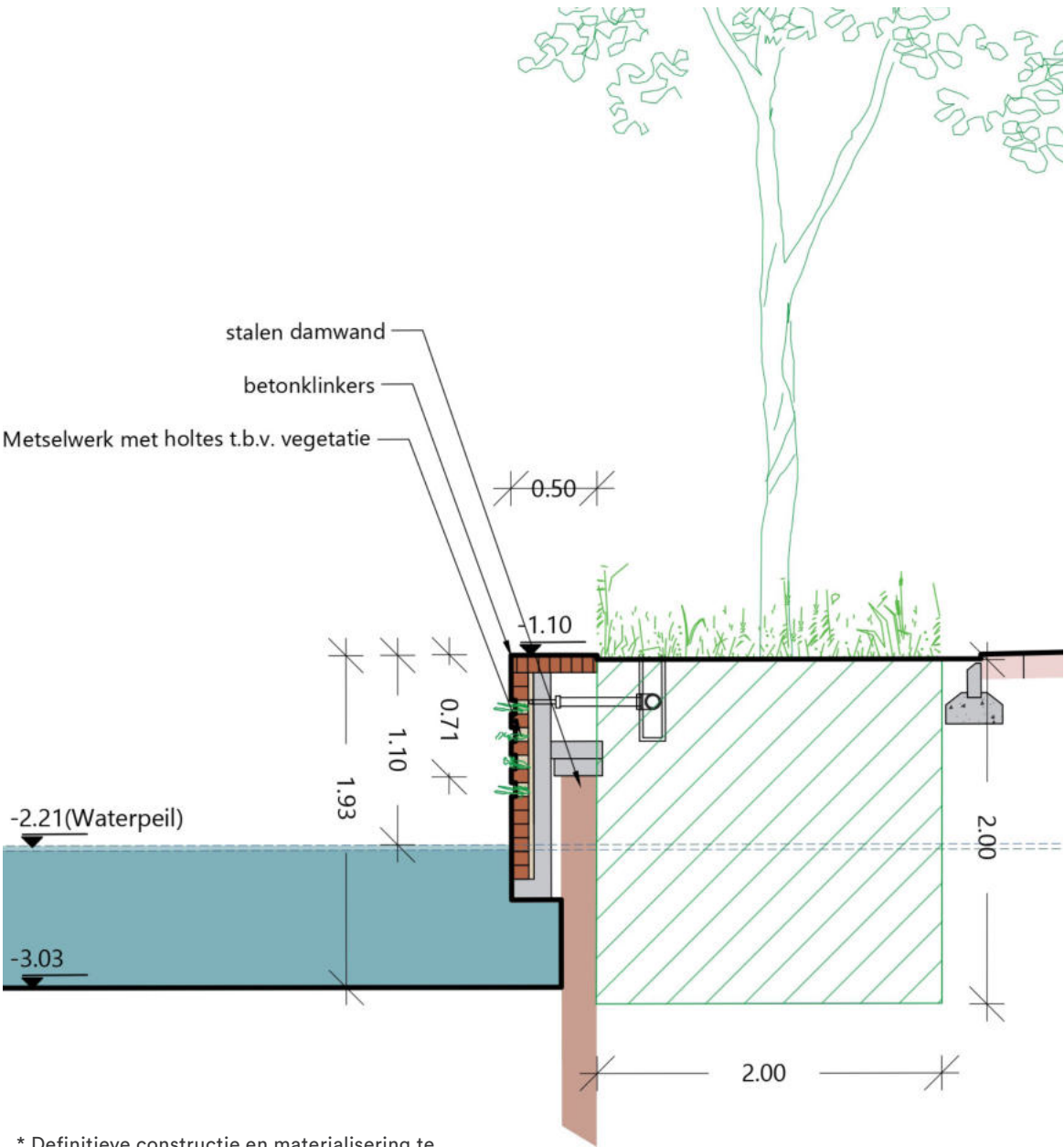
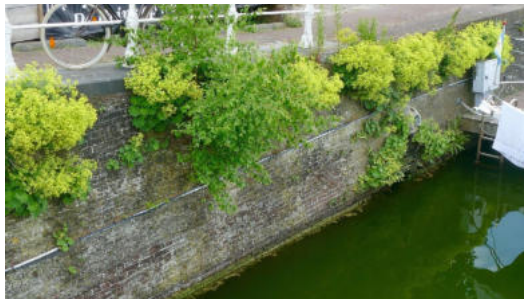


harde overgangen water-land



kade type 1

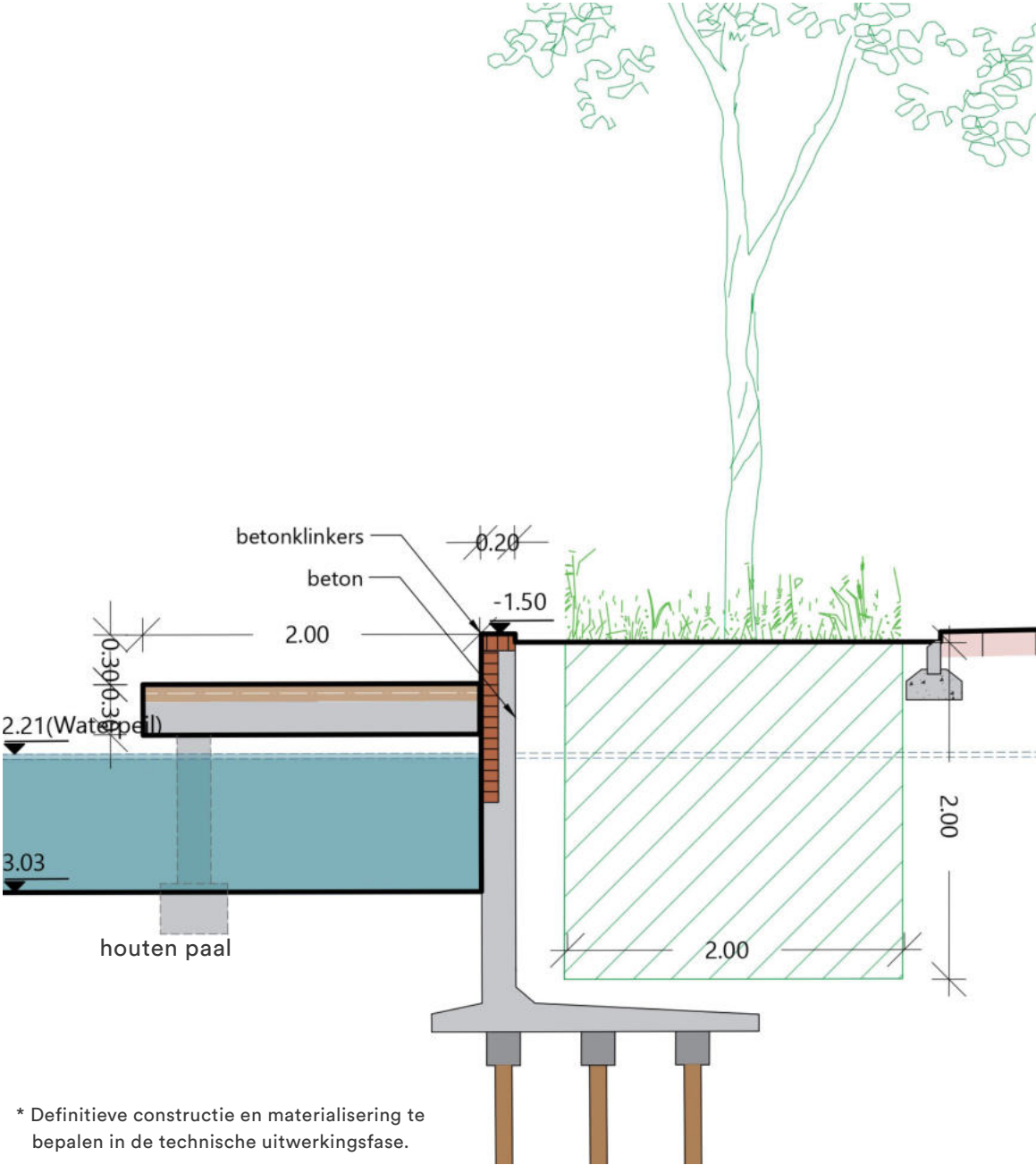
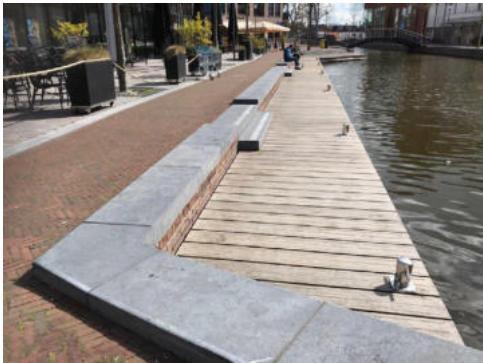
Voorzetmuur met betonklinkers/deksloof en planten in metselen



* Definitieve constructie en materialisering te bepalen in de technische uitwerkingsfase.

kade type 1

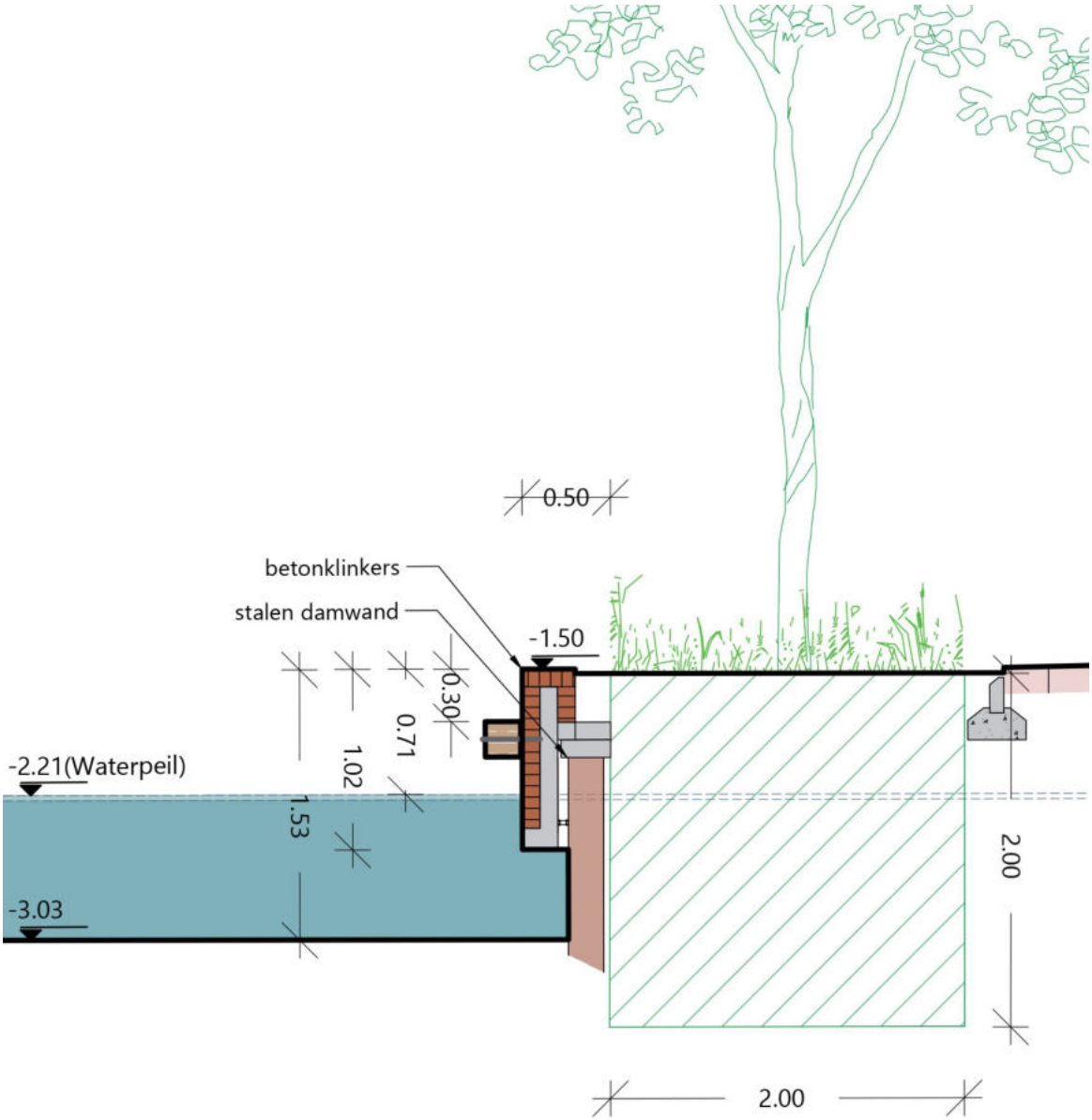
met houten vlonders



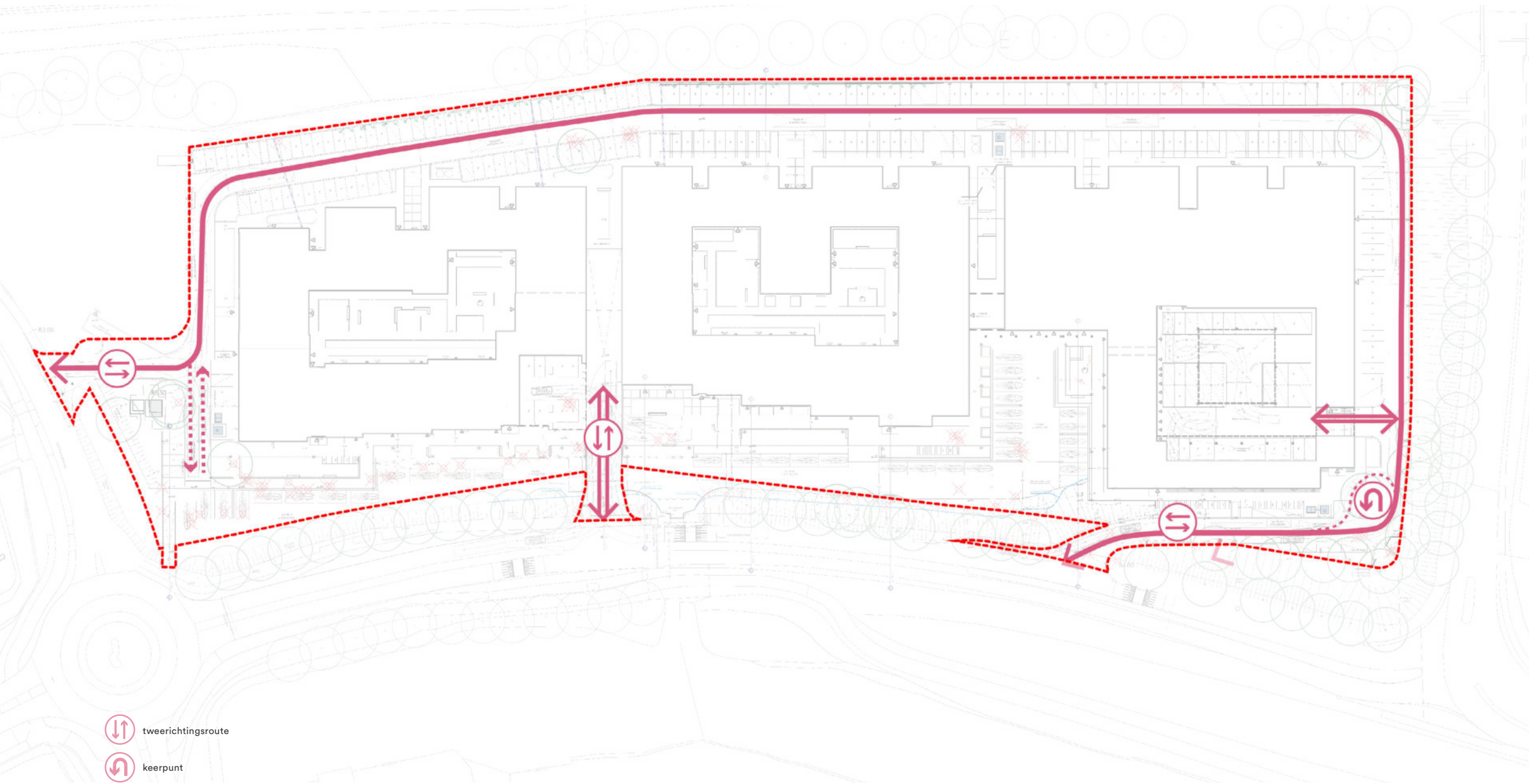
* Definitieve constructie en materialisering te bepalen in de technische uitwerkingsfase.

kade type 2

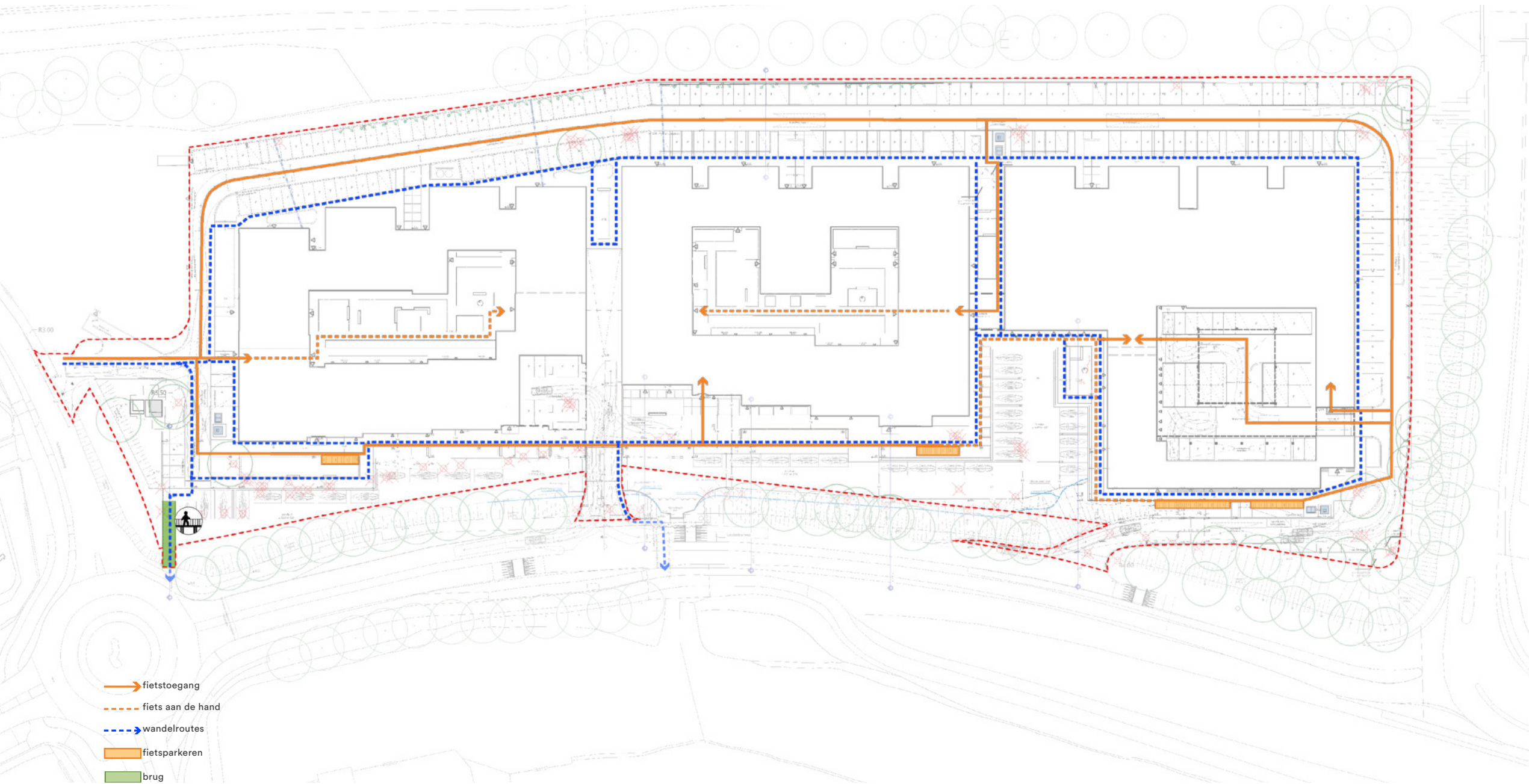
Voorzetmuur met betonklinker



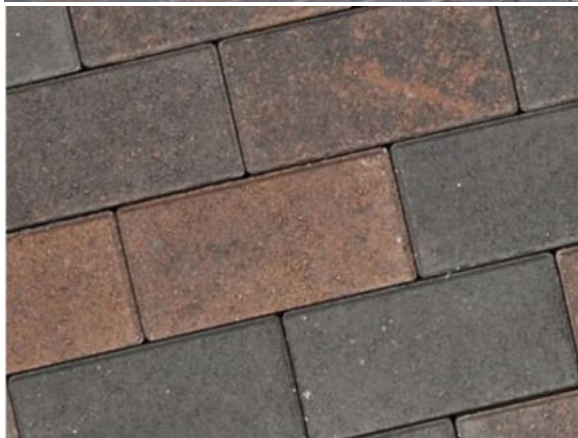
* Definitieve constructie en materialisering te bepalen in de technische uitwerkingsfase.



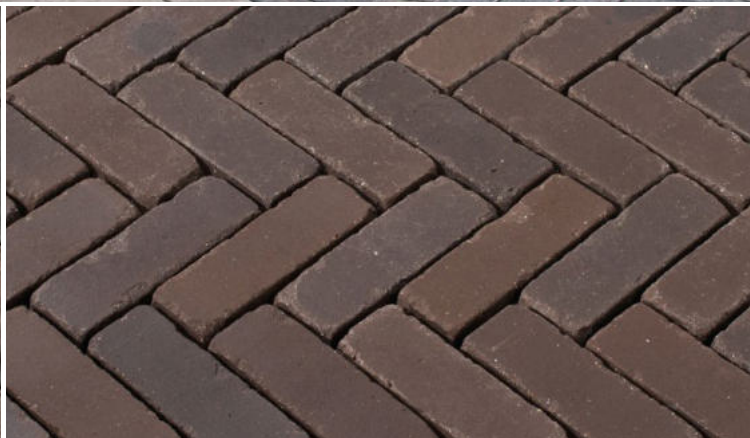
-  tweerichtingsroute
-  keerpunt



materialisatie



Wandelpad
Betonklinker, kleur rood, dikformaat, 21 × 10,5 × 8cm.



Weg
Betonklinker, kleur rood, keiformaat, 21 × 7 × 8 cm.

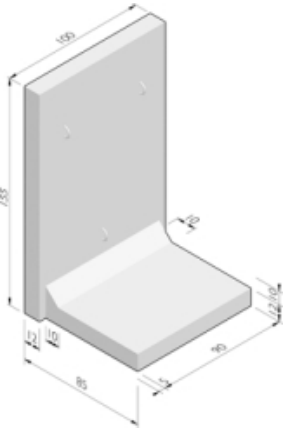


Grasbetontegels GVB-92-V, kleur grijs, 60 × 40 × 10cm

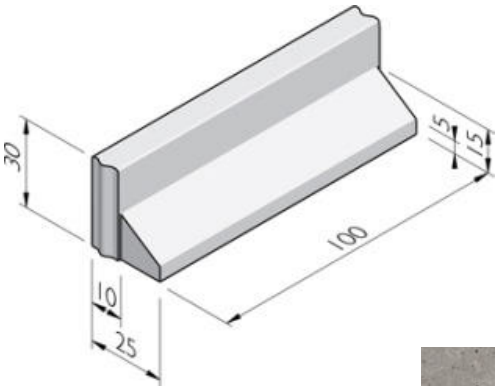
materialisatie



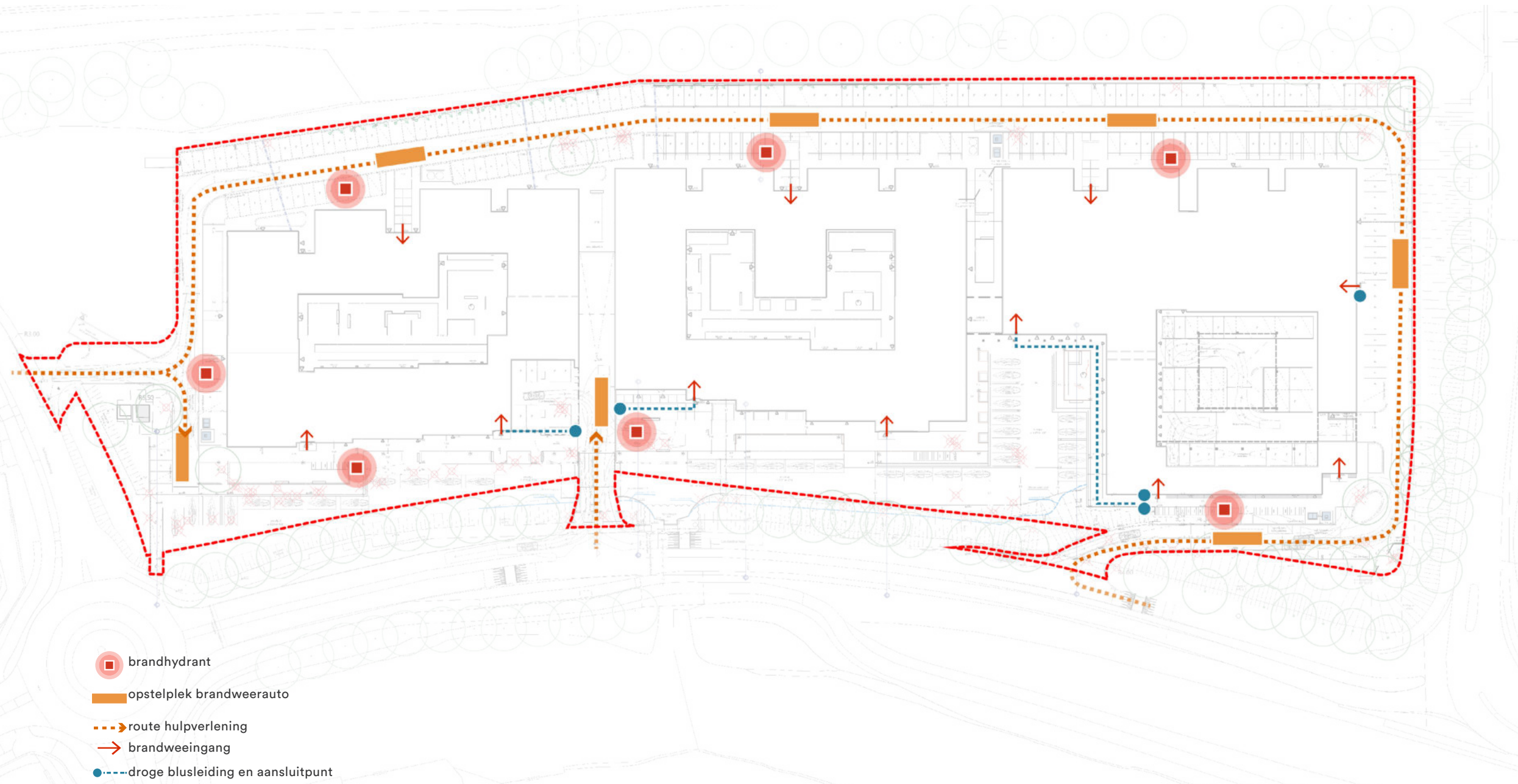
betonplaten (2m*2m) langs de kade



Keerwanden tussen parkeerplaatsen en water zelfverdichtend beton, 155 x 100 x 85cm.

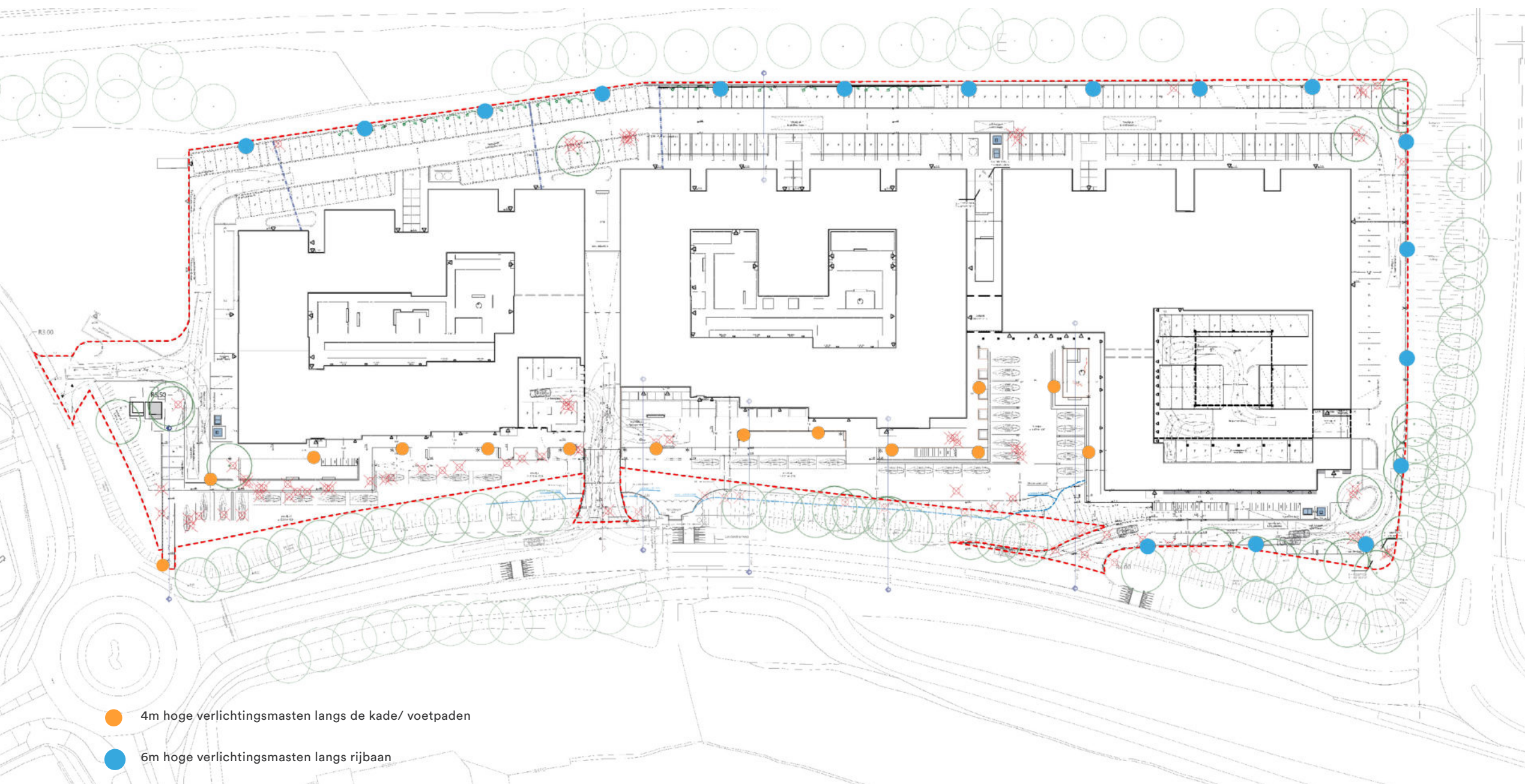


L-banden beton, grijs, 10/25 x 30cm.



- brandhydrant
- opstelplek brandweerauto
- route hulpverlening
- brandweeingang
- droge blusleiding en aansluitpunt

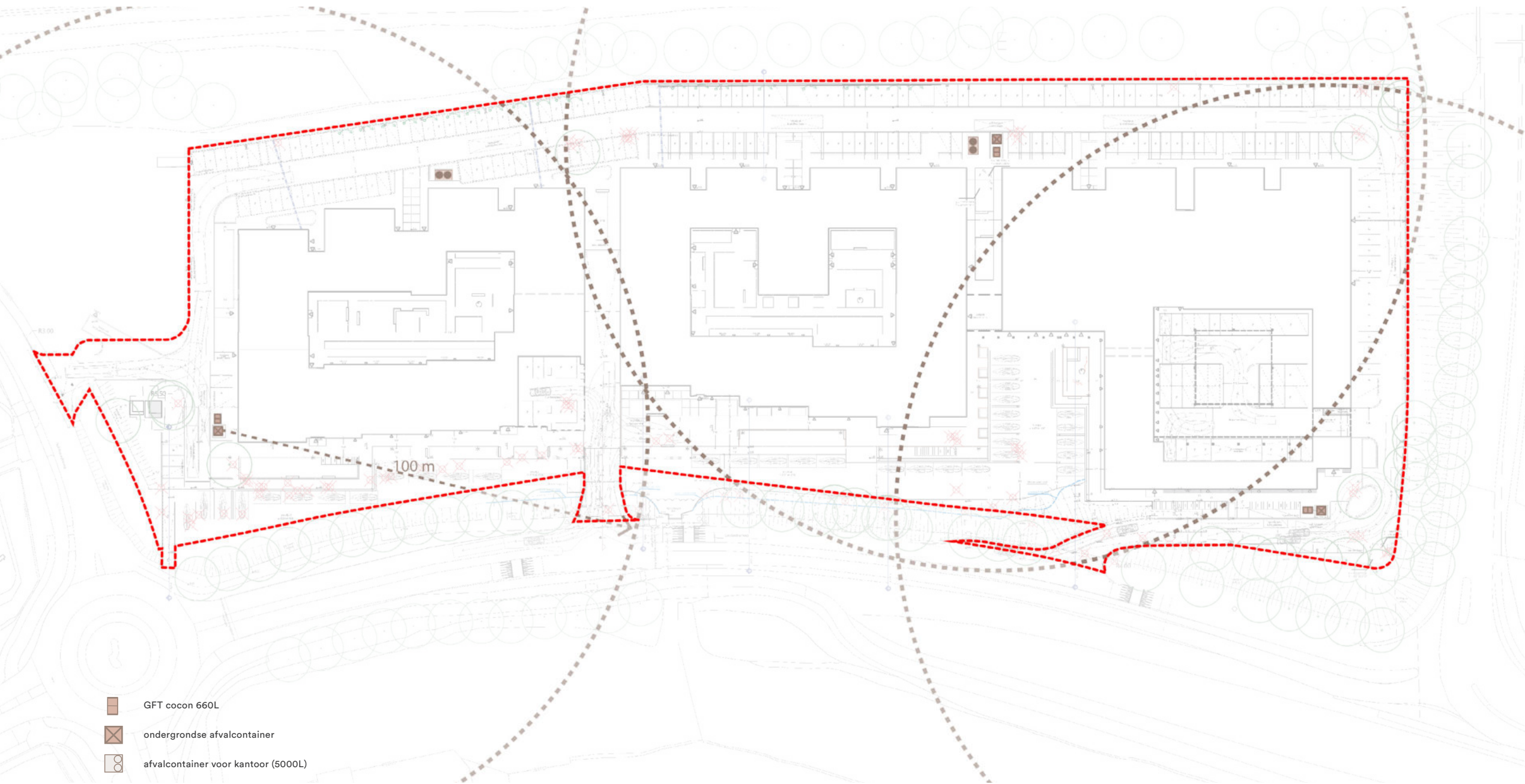
verlichting



verlichting



4m hoge verlichtingsmasten langs de kade
6m hoge verlichtingsmasten langs de rijbaan



- GFT cocon 660L
- ondergrondse afvalcontainer
- afvalcontainer voor kantoor (5000L)

afval

GFT-con 660liter (1.2m * 0.8m)



voor woning gebruik. 3 locatie

- 1 * GFT-con 660liter deur
- 1 * ondergrond-con



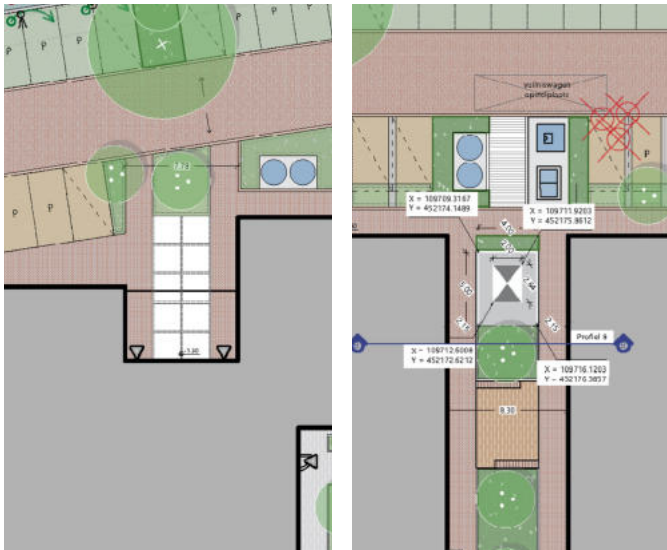
ondergrondse container (1.9m * 1.9m)



voor woning gebruik. 3 locatie

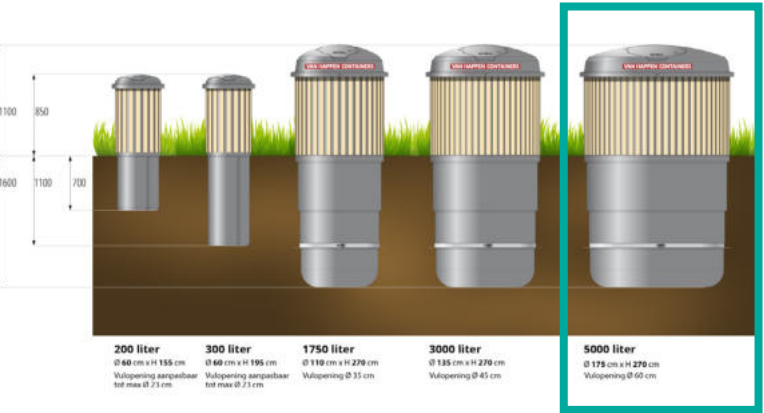


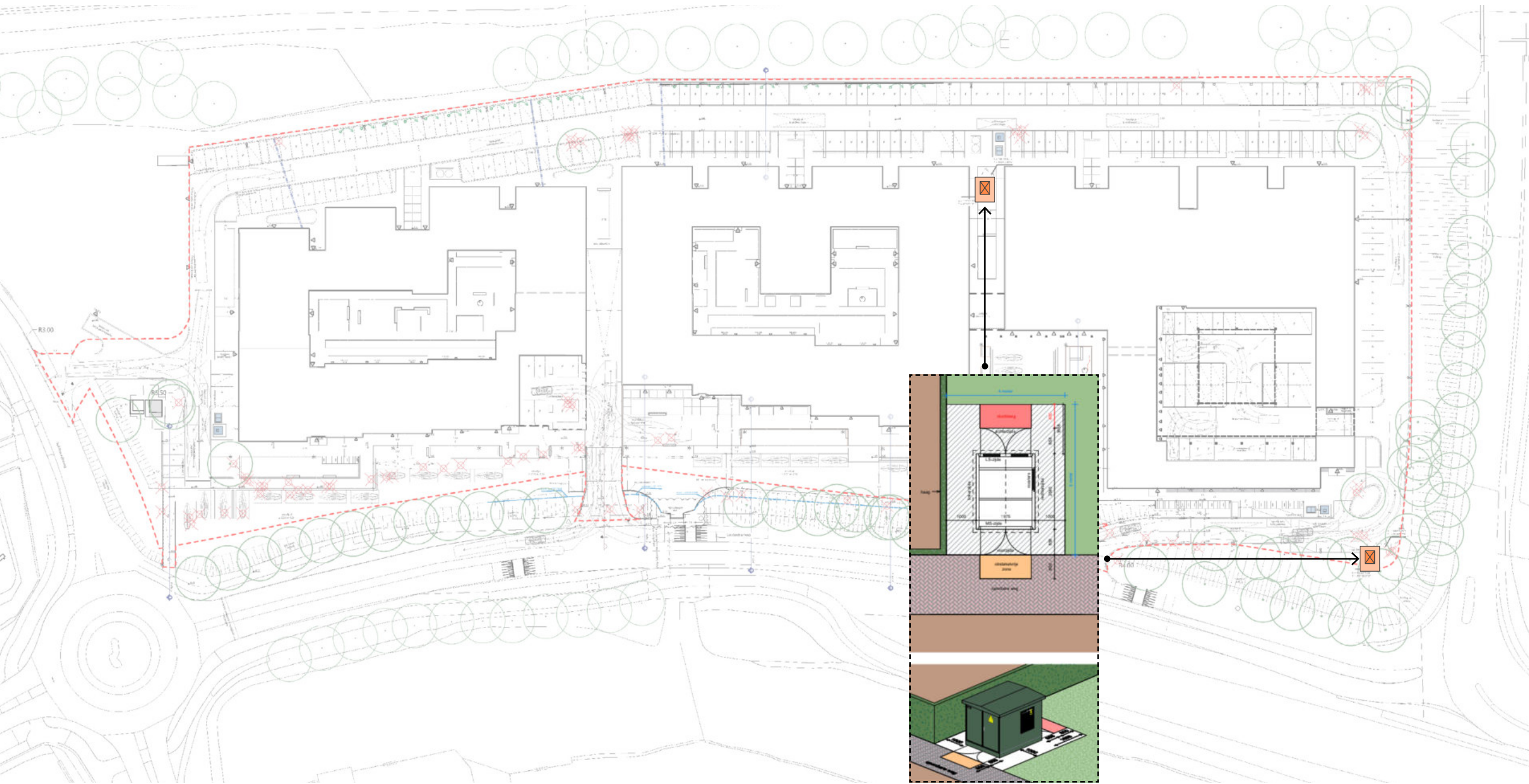
semi-con (1.75m diameter)



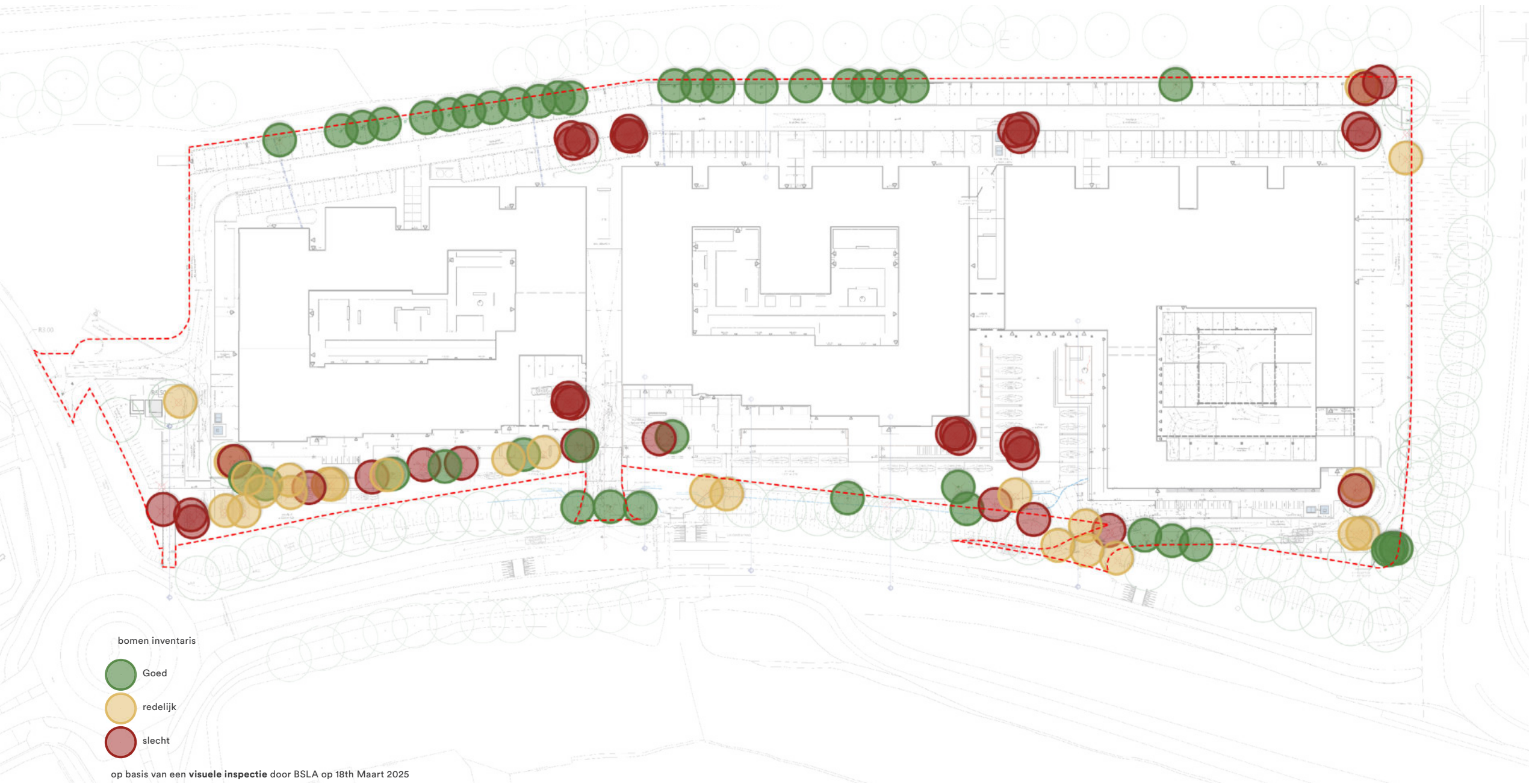
voor commercieel gebruik

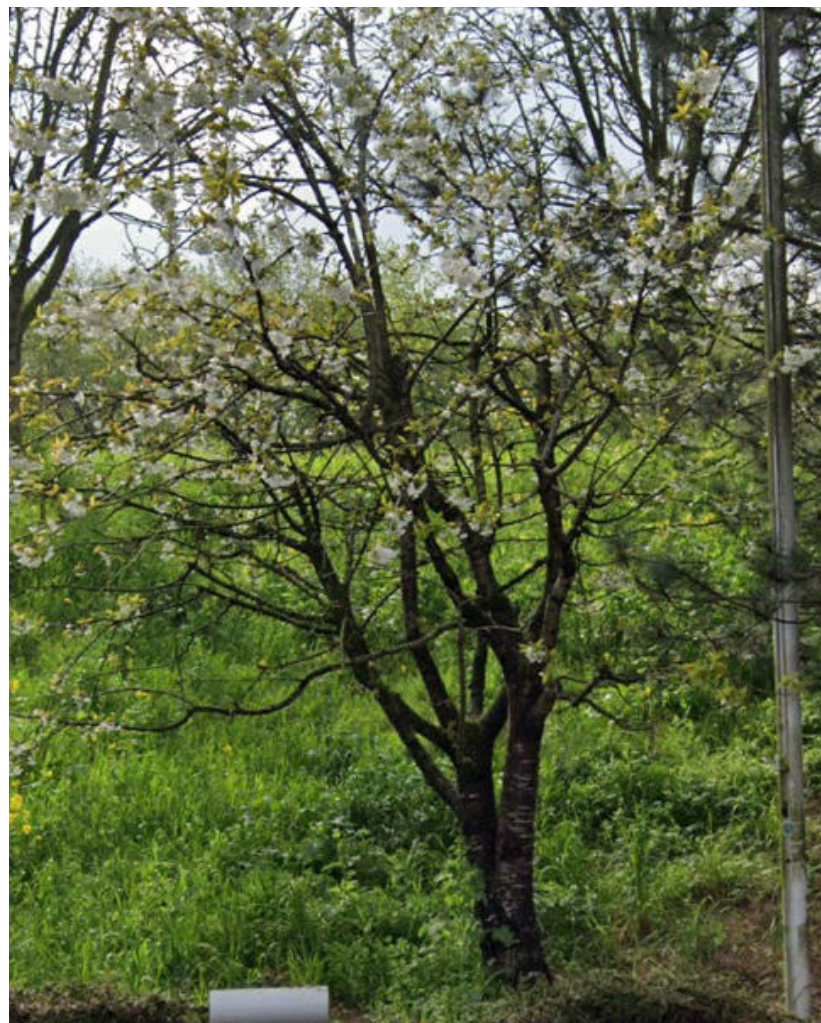
- 4 * semi-con
- 1 * ondergrond-con
- 1 * GFT-con 660liter deur





boominventarisatie





voorbeelden van bestaande bomen die slecht/ redelijk zijn



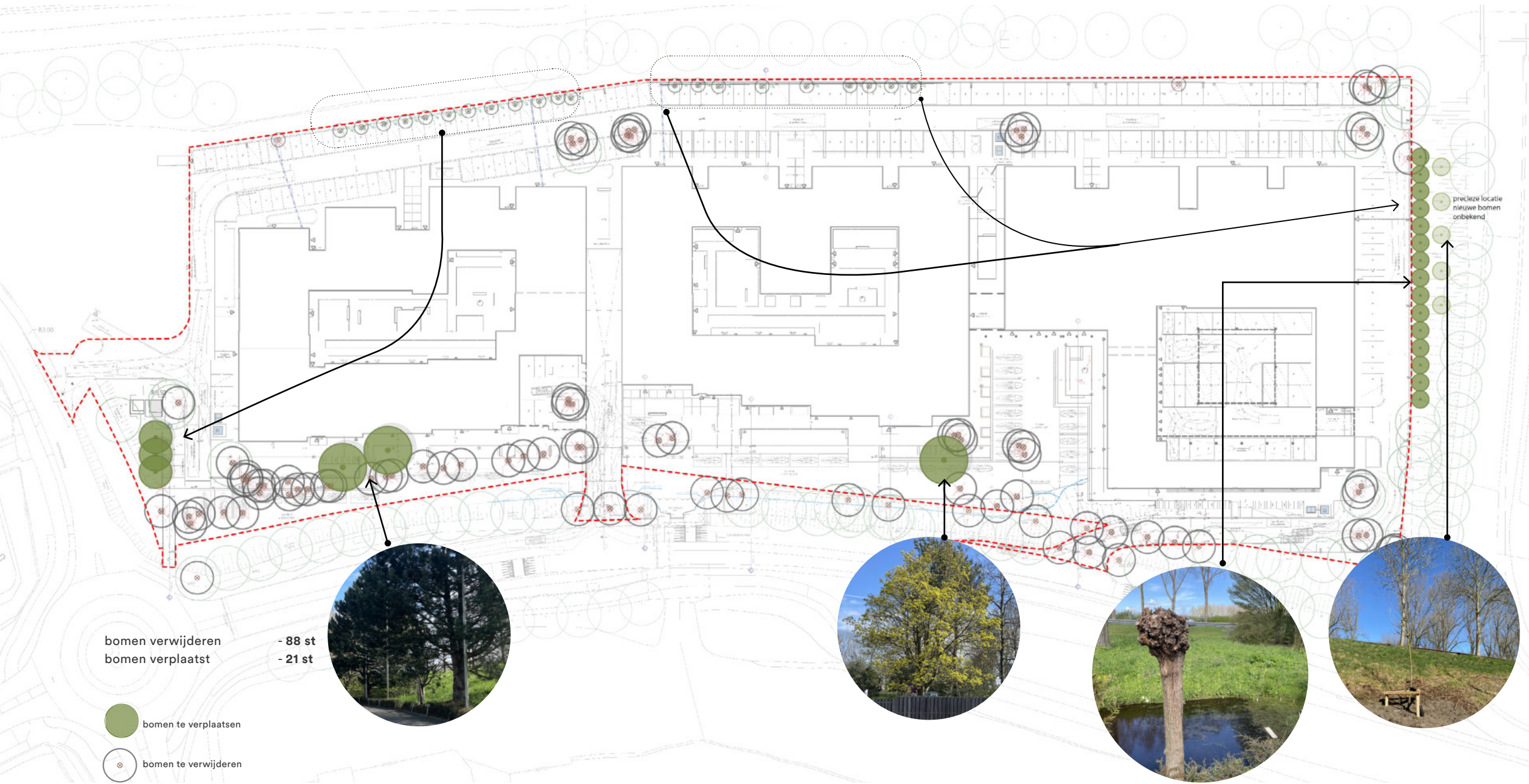
Bomen langs de Goudsestraatweg bij de rotonde
54



Bomen langs de Goudsestraatweg op de helling

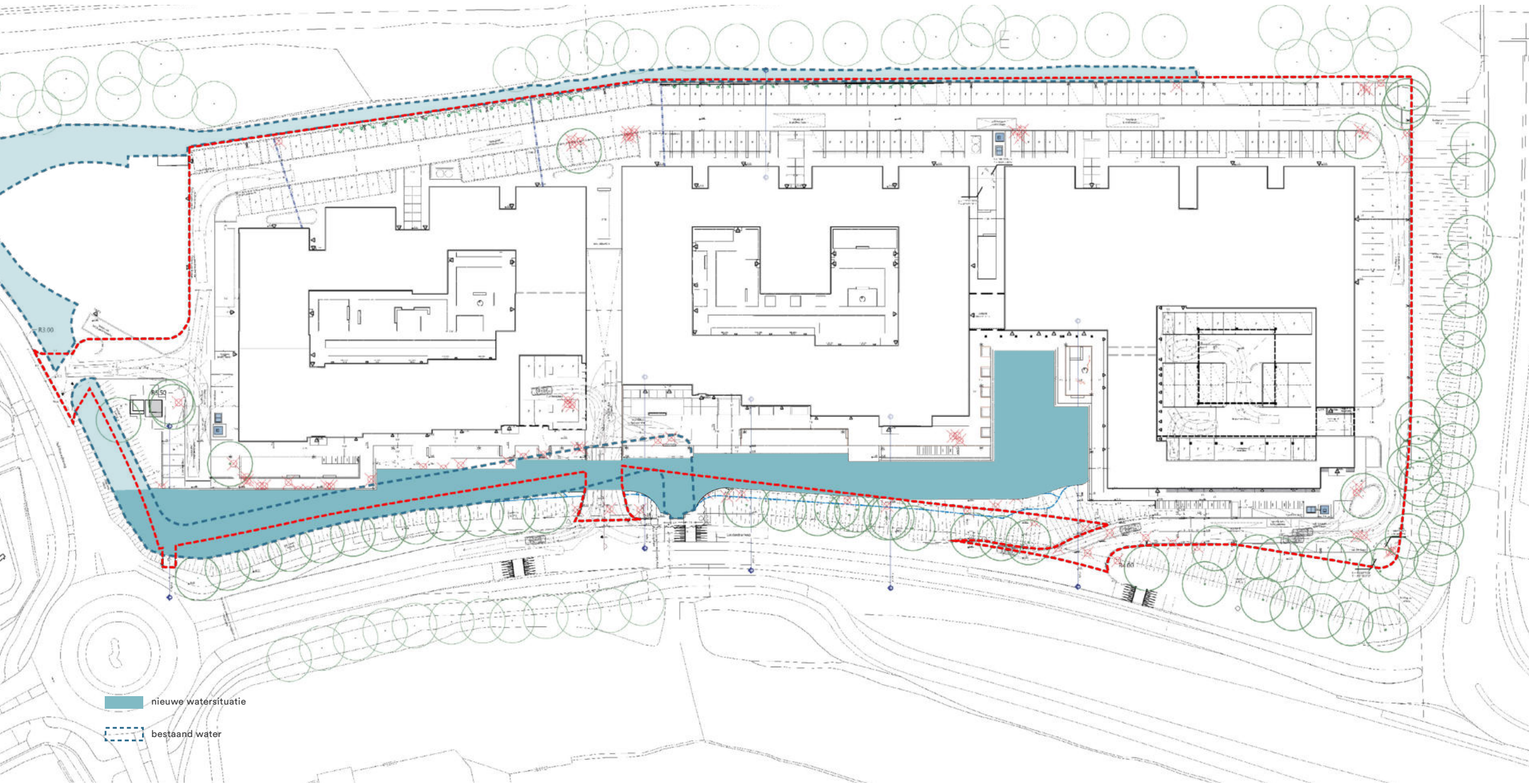


bomen verwijderen en verplaats

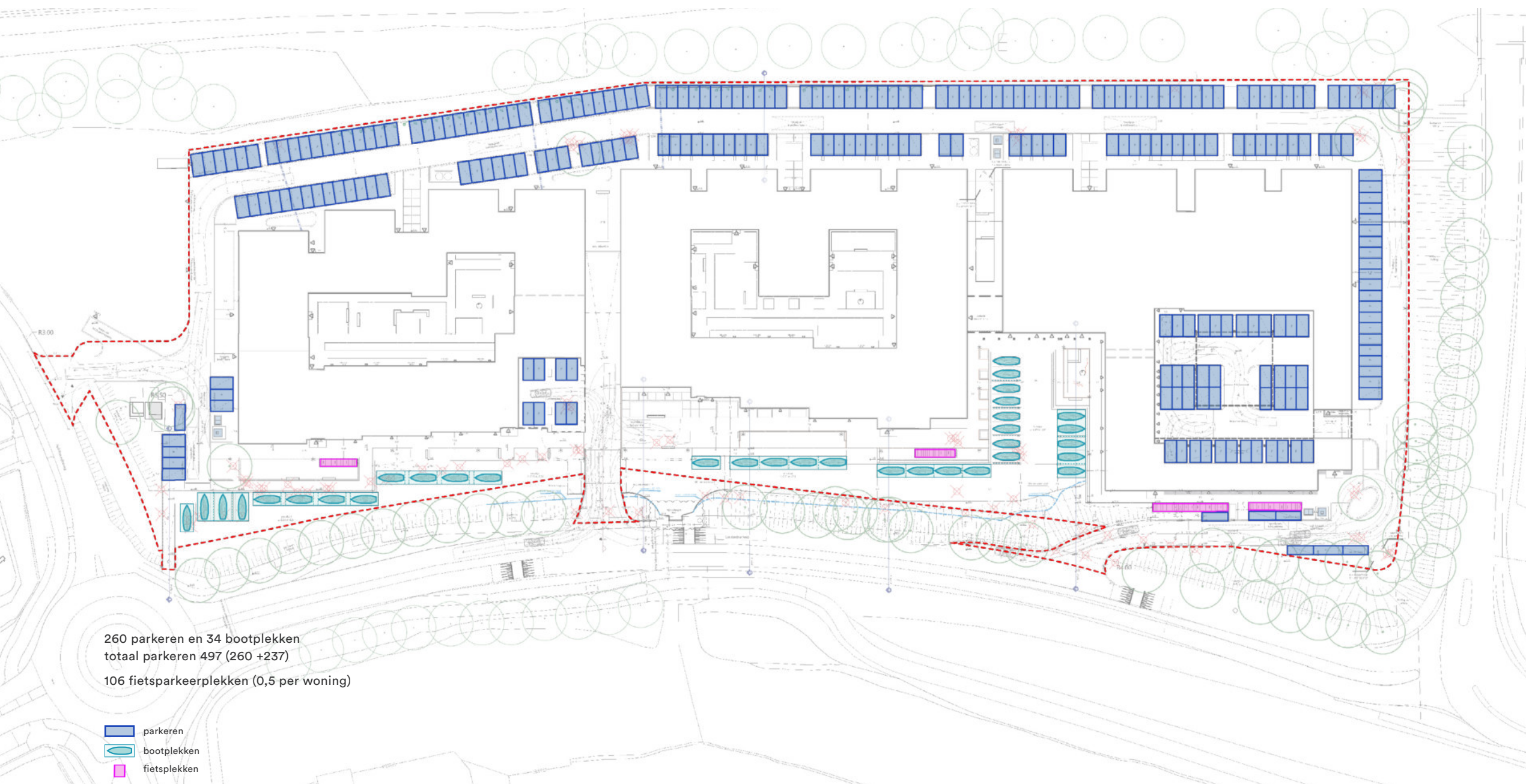


nieuwe bomen





parkeren en bootplekken



260 parkeren en 34 bootplekken
totaal parkeren 497 (260 +237)
106 fietsparkeerplekken (0,5 per woning)

■ parkeren
● bootplekken
■ fietsplekken

parkeren en bootplekken

Op eigen terrein zijn 497 parkeerplaatsen aanwezig (260 parkeerplaatsen op maaiveld en 237 parkeerplaatsen in de garage).

Na transitie van de Reeuwijkse Poort ontstaat een gemengd woon- en werkgebied. Hierdoor kan efficiënt omgegaan worden met de aanwezige parkeercapaciteit: de parkeerbehoefte van kantoren is namelijk op werkdagen overdag hoog, terwijl de parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers hoog is in de avond- en weekenduren. Uit deze parkeerstudie blijkt dat 503 parkeerplaatsen nodig zijn op basis van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 497 parkeerplaatsen beschikbaar. Het normatieve tekort is daarmee 6 parkeerplaatsen. Het tekort is verwaarloosbaar klein (1%). De verwachting is dat dit in de praktijk niet tot problemen leidt. In 2024 zijn de CROW parkeerkencijfers geactualiseerd. De bezoekersparkeernorm voor woningen is lager dan 0,3 parkeerplaats per woning. De parkeereis komt daarmee lager uit dan 503 parkeerplaatsen.

bron: Parkeerbehoefteberekening Reeuwijkse Poort 14-03-2025

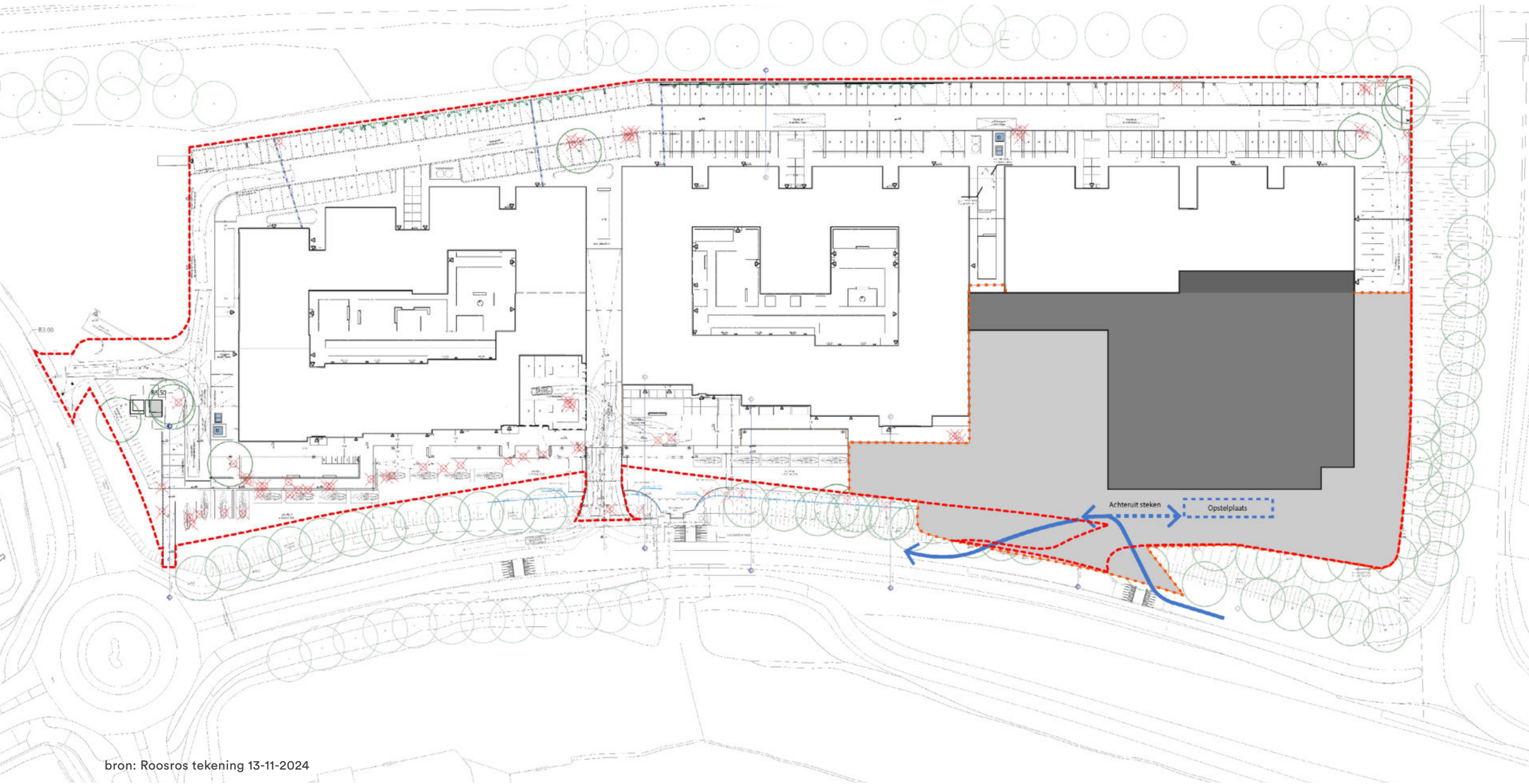
	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
kantoren	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
keukenshowroom	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
fysiotherapie	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
bezoekers woningen	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%

Tabel 2.1: Aanwezigheidspercentages

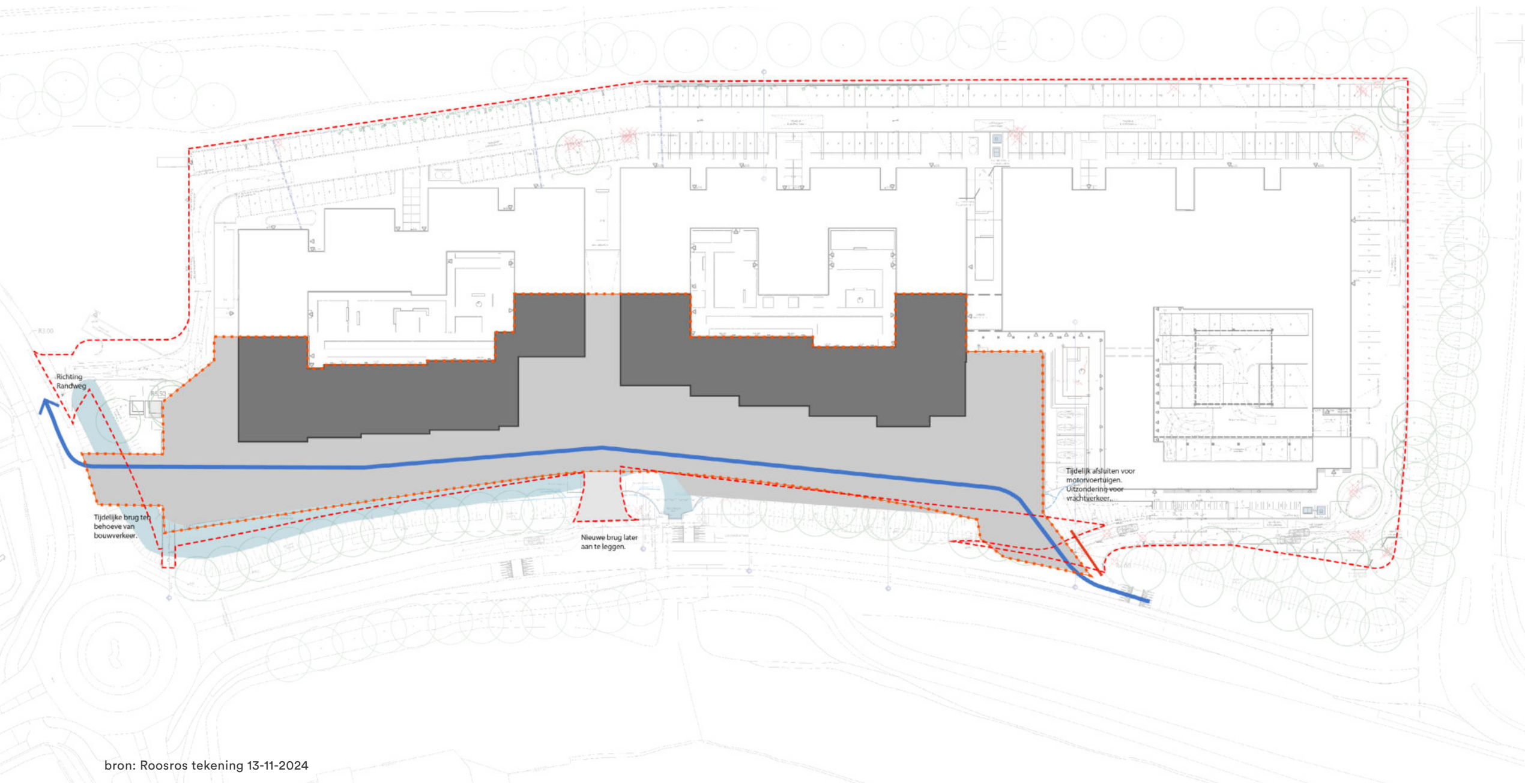
	werkdag					zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
kantoren	259,0	259,0	12,9	12,9	0,0	0,0	0,0	0,0
keukenshowroom	18,5	37,1	6,2	46,3	0,0	61,8	0,0	0,0
fysiotherapie	2,0	1,5	0,2	0,2	0,0	0,2	0,2	0,2
bewoners	114,4	114,4	205,8	183,0	228,7	137,2	183,0	160,1
bewoners eigen parkeerplaats	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0	78,0
bezoekers woningen	6,3	12,6	50,4	44,1	0	37,8	63	44,1
totaal	478,1	502,4	353,6	364,5	306,7	315,0	324,2	282,4
totaal afgerond	479	503	354	365	307	316	325	283

Tabel 2.2: Parkeerbehoefte per moment van de week

route bouwverkeer fase 1



route bouwverkeer fase 2



bron: Roosros tekening 13-11-2024

B& Bedankt

