

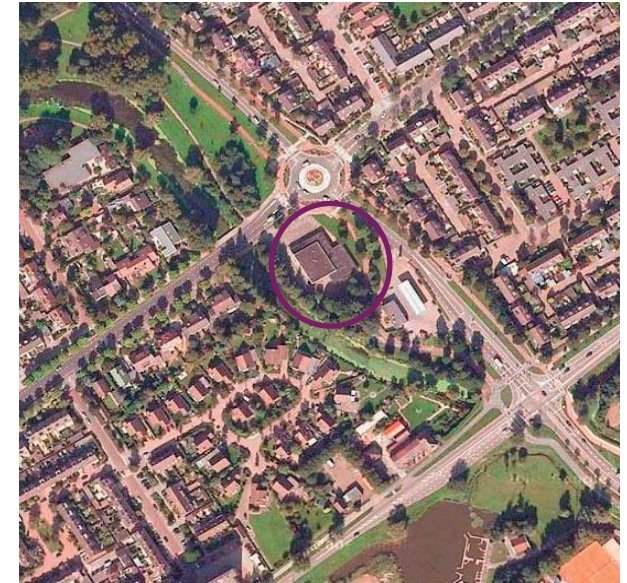
Op de kruising van de Baandert en de Jan van Kuikweg was voorheen een autobedrijf gevestigd. Daarna was dit paviljoenachtige pand verhuurd aan een interieurzaak. De gemeente Heemskerk heeft aangegeven dat het op deze plek gewenst is om de bestemming garagebedrijf te vervangen door woningbouw. Deze kruising heeft al een markant uiterlijk vanwege het kunstobject op de rotende, de Poort van Heemskerk.

In 2008 heeft Diepenmaat stedenbouwkundig Ontwerp en Advies een studie gedaan naar de ruimtelijke voorwaarden waaraan woningbouw op deze locatie zou moeten voldoen. Op basis van deze voorwaarden is door Leeuwenkamp Architecten een appartementengebouw ontworpen. Het plan is in 2012 aan de bewoners gepresenteerd en de bestemmingsplanprocedure is inmiddels gestart.

HenselmansBolten vof heeft mij, Marieke Adrichem, landschapsarchitect, gevraagd om een Groenplan op te stellen. Dit Groenplan moet inzicht geven in de gewenste groene invulling van het appartementengebouw in de omgeving. De volgende aspecten zijn hierbij van belang:

1. Wat is de betekenis van de ligging van het appartementengebouw, gezien in het "ruimere" verband? Welke uitgangspunten voor de inrichting zijn belangrijk? Hierbij gaat het met name om uitgangspunten die voortkomen uit de ligging van het appartementengebouw in de hoofdgroenstructuur van de gemeente Heemskerk.
2. Hoe kan het appartementencomplex het beste in de directe omgeving worden ingepast? Hierbij moet rekening worden gehouden met het woongenot van zowel de huidige omwonenden als de toekomstige bewoners van de appartementen

- Dit Groenplan vormt mede een onderbouwing voor de Bestemmingsplanprocedure
- Dit Groenplan vormt de basis voor het op een later tijdstip op te stellen concreet inrichtingsplan voor de woonomgeving.



GROENPLAN Inpassing Appartementen Jan van Kuikweg Heemskerk

Opdrachtgever: HenselmansBolten vof

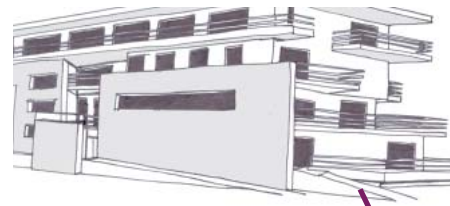
Datum: 7 juli 2014

info@mariekeadrichem.nl

MARIEKE ADRICHEM
landschapsarchitect



Baandertzijde



hoofdentree achter muur



De zijde aan de Baandert krijgt een besloten karakter, hier komen ook de entree's.

23 Appartementen, 4 bouwlagen
 parkeren: deels in het openbaar gebied: 11 stuks aan de Baandertzijde van het gebouw en deels in een parkeerkelder onder het gebouw.

De parkeerkelder steekt 1 meter boven het maaiveld uit, de parkeerkelder is in plattegrond ruimer dan de plattegrond van de begane grond van de appartementen en is t.p.v. A bereikbaar.

Water zijde



Elk appartement krijgt een eigen balkon op de zon, de balkons liggen in hoofdzaak aan de zonnige zuidwestzijde. Deze zijde is de woonzijde en krijgt een open karakter.

Uitgangspunten voor de inpassing van de appartementen

Basis: Integratie / inpassing in de omgeving

- Zorgen voor voldoende uitzicht en bezonning aan de zuidwestzijde van het gebouw, hiervoor zal de beplantingsstrook langs het water transparanter moeten worden gemaakt (zie blad 6)
- parkeerplaatsen visueel onderdeel maken van de groenstrook, dus het zicht op grote oppervlakten verharding zo gering mogelijk houden
- de ruimte die de parkeerkelder boven maaiveld uitsteekt onopvallend in het groen opnemen
- bij de te handhaven / planten bomen rekening houden met de maat van de parkeerkelder
- zicht op het benzinestation zo gering mogelijk houden, bomen hier zoveel mogelijk handhaven

De gemeente Heemskerk staat bekend om zijn groene karakter. De Baandert is een voorbeeld waar ruimte en groen beeldbepalend zijn.

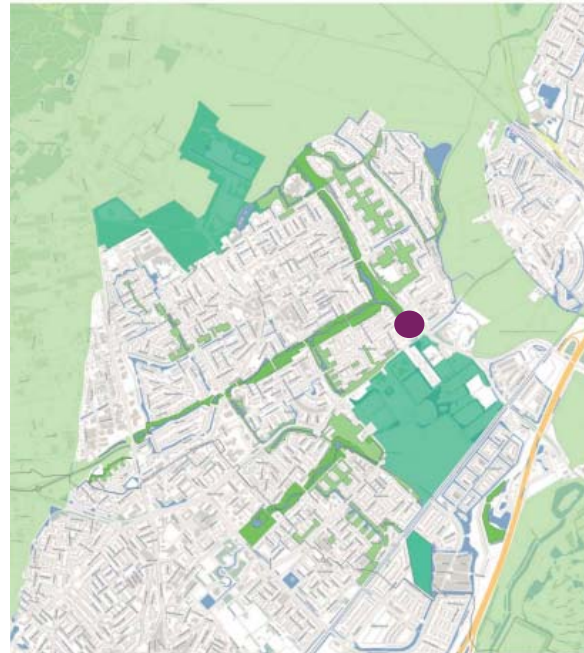
De Baandert is in het groenbeleidsplan van de gemeente Heemskerk 2013-2017 aangegeven als bovenwijksgroen en maakt tevens deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Het dwarsprofiel van de Baandert is een combinatie van water met brede groene taluds, beplant met bomen. Van belang is het openbare karakter, mede omdat in deze groenstructuur aantrekkelijke voetganger- en fietsroutes opgenomen zijn.

Beleid

- behoud van de bovenwijkse groenstructuur
- de totale oppervlakte groen en de kwaliteit van het groen dient zoveel mogelijk gelijk te blijven
- het bestaande groen, inclusief de bomen, moet zoveel mogelijk behouden blijven, of in het ontwerp worden opgenomen
- bij het verwijderen van een gemeentelijke boom is er herplantplicht
- het toepassen van de ecologische toets in het kader van de Flora- en faunawet is verplicht

Beleid ecologie

- verbeteren van de ecologische waarden, beleving en recreatie door aanleg van natuurvriendelijke oevers



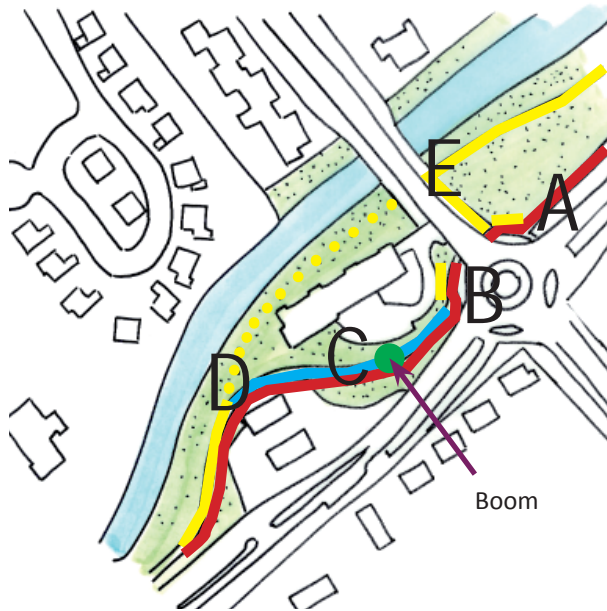
itengebied park bovenwijksgroen buurtgroen

kaart Groenstructuur Gemeente Heemskerk



Uitgangspunten voor de inpassing van de appartementen

- het groene doorgaande karakter van de Baandert behouden
- bestaande bomen zoveel mogelijk behouden, bomen die niet gehandhaafd kunnen worden, compenseren met nieuwe bomen
- het dwarsprofiel van de Baandert, die bestaat uit een waterloop, brede oevers met bomen zoveel mogelijk herkenbaar houden / maken
- zo mogelijk natuurvriendelijke oevers realiseren ter vergroting van de ecologische waarden
- rekening houden met goede herkenbare aansluitingen wandel- en fietspaden in de groene zones



- Fietspad
- bestaand voetpad, te handhaven
- bestaand voetpad, te verwijderen
- tracé nieuw voetpad



E De ligging van het aansluitende wandelpad is door de hoge beplanting niet duidelijk.



A Doorgaand fietspad, voetpad tot aan zebraapad.



B Doorgaand fietspad, voetpad tot aan zebraapad, waardevolle boom in tracé nieuw wandelpad.



C Fietspad achter benzinstation langs, het voetpad wordt hier straks mee gecombineerd.



D Dit voetpad (links) wordt verlegd naar langs het fietspad.

Langs de baandert ligt een vrijliggend fietspad, dit fietspad gaat achter het benzinstation langs. Dit blijft hetzelfde. Langs de Baandert ligt slechts gedeeltelijk een trottoir, namelijk alleen tot aan de zebraapaden. Het doorgaande wandelpad bevindt zich in de groenstrook, evenwijdig aan de watergang, met de gemeente is afgesproken dat dit wandelpad bij realisatie van de appartementen zal worden verlegd naar de wegzijde, dus langs het fietspad. De aansluiting bij punt D is niet goed zichtbaar.

Aandachtspunten uitwerking Woonomgeving

Tracé wandelpad zo verleggen dat de lindeboom(blad 5) gehandhaafd kan blijven

Wandelroute herkenbaar maken door bij punt D de hoge beplanting te vervangen door lagere beplantingen.



Tussen het tankstation en de huidige bebouwing bevinden zich 6 lindebomen. Deze bomen, die in de ruimte staan tussen de beide bebouwde delen zijn belangrijk voor:

1. het groene beeld van de Baandert
2. het visueel scheiden van de twee bebouwde vlakken
3. de bomengroep vermindert het uitzicht vanuit de appartementen op het bezinestation

DEZE BOMEN HANDHAVEN



Langs het water staat een rij Italiaanse populieren.

Deze bomen vormen de achtergrond van de huidige en toekomstige bebouwing en zorgen voor een continue groen beeld van de groene Baandert. De schaduwwerking van de bomen voor de balkons is gezien de afstand tot het appartementengebouw beperkt.

DEZE BOMEN HANDHAVEN



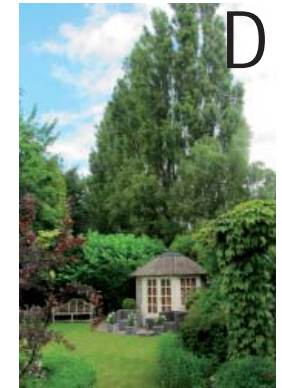
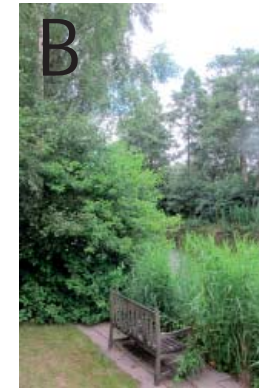
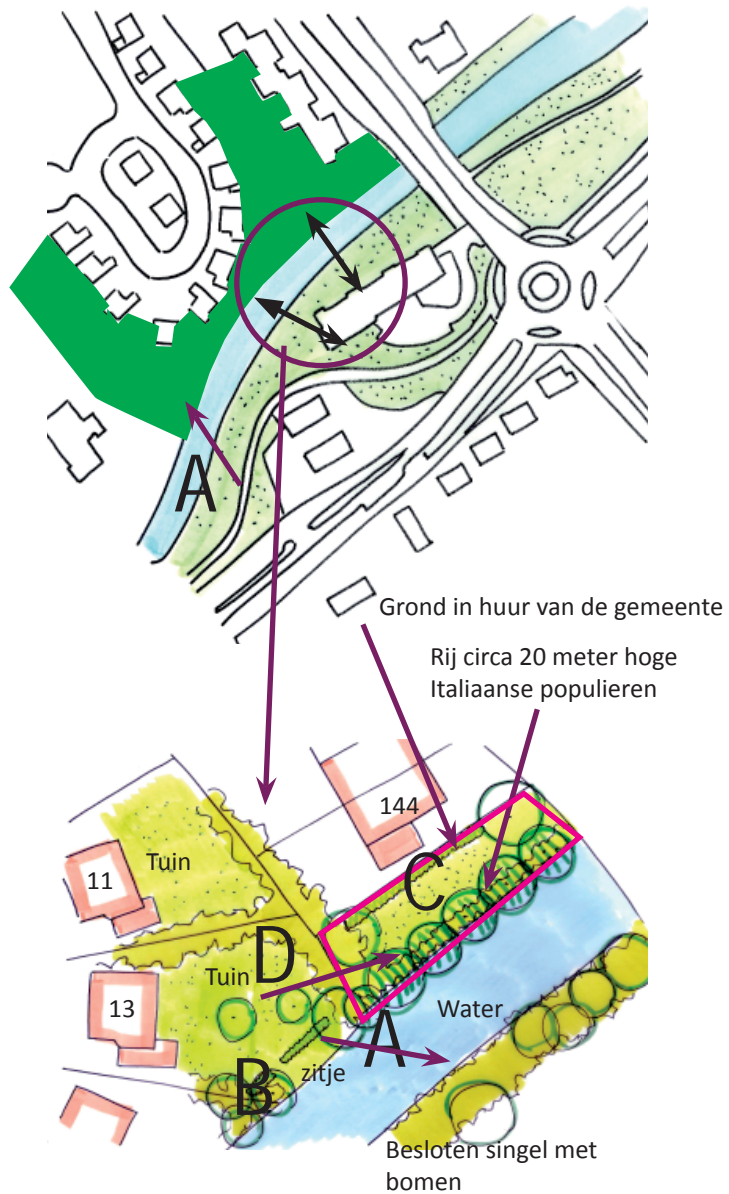
Tijdens het inventariseren van de omgeving is gebleken dat de stippen op de tekening Voorlopig Ontwerp van Leeuwenkamp Architecten (nr V 904, 32612) niet geheel overeen komen met de werkelijk aanwezige bomen.
Bij het concreet uitwerken van het plan is het inmeten van de bomen nodig.



Het beplantingsvak evenwijdig aan het water is een zeer besloten beplantingsvak en bestaat uit bomen en heesters. Het gedeelte ter plaatse van de bestrating (C) bestaat uit voornamelijk vlier. De bomen zijn elzen, waarvan 2 met een dubbele stam en 1 slechte es. De elzen staan hier redelijk dicht op elkaar.
Het deel waar het wandelpad (A) door heen loopt bestaat uit sierplantsoen van roos, kornoelje, hazelaar en sneeuwbes en enkele vlieren. De bomen zijn hier ook elzen. Deze beplanting zorgt voor veel schaduw voor de te realiseren appartementen belemmeren het uitzicht. In groenvak B bevinden zich esdoorns en elzen, de ondergroei is voornamelijk kornoelje. Het merendeel van deze bomen staan op locaties waar straks bebouwing komt en/of staan erg dicht op de gevel.

Uitgangspunten voor de inpassing van de appartementen

- Alle ondergroei uit de beplantingsvakken weghalen
- Alle slechte exemplaren van de bomen vervangen, uiteindelijk circa 1/3 van de bomen in het vak langs de waterloop verwijderen. Het merendeel van de bomen is niet in elkaar gegroeid, de kronen van de bomen zijn duidelijk als solitaire bomen herkenbaar. De groenstrook bestaat straks uit verschillende solitaire bomen met kruidachtige vegetaties. Het handhaven van deze bomen zorgt voor een volwassen beeld van de "tuin" en een goede inpassing in de omgeving. Merendeel bomen in vak B rooien en op grotere afstand gebouw herplanten.



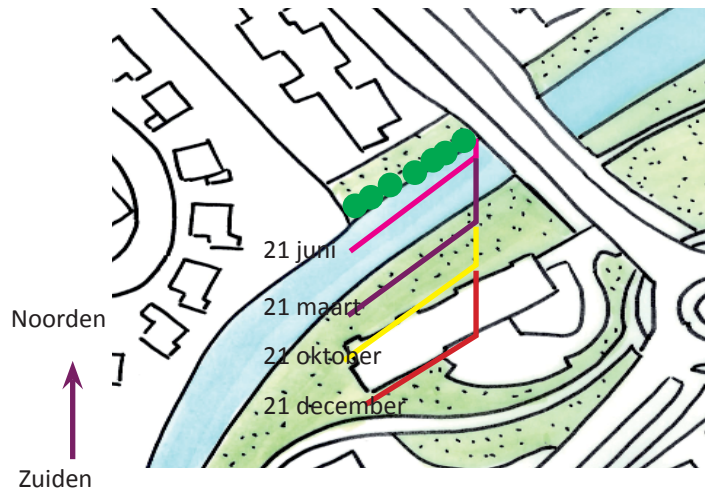
Op dit moment zorgt de groenstrook langs het water ervoor er dat vanuit de woningen en de tuinen van de aan de andere kant van de waterloop gelegen huizen geen zicht is op het studiegebied. Als het appartementengebouw wordt gerealiseerd en deze groenstrook transparanter wordt gemaakt door het weghalen van onderbegroeiing en het dunnen van de bomen wordt het beeld vanuit deze woningen en tuinen anders. Twee punten zijn belangrijk:

- de Italiaanse populieren zijn beeldbepalend en zorgen vanuit alle tuinen van de omwonden voor een groene wand
- de bomen in de beplantingszijde aan de overzijde spelen ook een belangrijke rol in het beeld, zowel vanuit de woningen/tuinen als vanaf het zitje bij tuin nr 13. Naarmate er meer bomen uit de singel worden verwijderd zal er meer bebouwing in zicht komen.

Wensen omwonenden

- De omwonenden willen een "groene afscheiding" tussen de appartementen en hun eigen woningen. Dit betekent dat zij zoveel mogelijk bomen willen handhaven: de Italiaanse populieren en zoveel mogelijk bomen in de singel aan de overzijde. Zie voor de Italiaanse populieren advies op blad 8 / bomen in singel overzijde blad 6.
- Aanvullen van bomen ter plaatse van zitje huis nr 13: grote maat opgaande bomen en ondergroei van groenblijvende heesters. Wat nu als "boom" zichtbaar is, en deels zal worden verwijderd (en dan ontstaat zicht op bebouwing) wordt vervangen door nieuw groen.

Schaduwgrenzen Italiaanse populieren



De Italiaanse populieren zijn ongeveer 20 meter hoog, markante bomen zowel gezien vanaf de Baandert als vanaf de woningen/tuinen van de omwonenden. Deze bomen waren oorspronkelijk kavelbeplanting rond een weiland.

Uitgaande van de stand van de zon zijn de *schaduw* als volgt:

- 21 maart: 28 meter
- 21 juni: 14 meter
- 21 oktober: 43 meter
- 21 december: 74 meter

De waterloop is ongeveer 18 meter breed
Beschaduwing appartementengebouw en Italiaanse populierenrij: In de voorjaar - zomer en nazomermaanden is de schaduw op de appartementen van de italiaanse populieren gering. Alleen de lange slagschaduw in de wintermaanden is van invloed.

Naast deze schaduw zullen ook de te handhaven bomen in de singel langs het water (zijde appartementen) voor schaduw zorgen.

**Advies Italiaanse populieren**

- Zodra duidelijk is dat de appartementen gaan worden gebouwd een bomenexpert de populieren op kwaliteit laten beoordelen, indien de bomen nog lange tijd (15 jaar) kunnen blijven staan (wel dode takken verwijderen) dan de bomen handhaven. Indien de kwaliteit onvoldoende is, de bomen verwijderen en een nieuwe beplanting aanbrengen. Een beplanting van bomen (extra grote maat aanplanten) en een dichte ondergroei van groenblijvende heesters (bv prunus, hulst).



Alle foto's zijn vanaf hetzelfde punt genomen.



De waterloop die als onderdeel van de hoofdgroenstructuur langs de Baandert een centrale rol speelt, is momenteel vrijwel niet ervaarbaar. Alleen bij het passeren van de brug is zicht op de waterloop. Het beeld wordt overheerst door de hoogopgaande beplantingen. Er zijn geen natuurvriendelijke oevers aanwezig.

Uitgangspunten Waterloop

- Het water beter ervaarbaar maken door de ondegroei weg te halen en te vervangen door kruidenrijke vegetaties
- Realiseren van natuurvriendelijke oevers, dat wil zeggen een heel flauw talud of een vooroever realiseren zodat er een natuurlijke overgang tussen het water en de oever ontstaat waardoor zich oevervegetaties kunnen ontwikkelen.



A. Hoge beplanting vervangne door lage beplanting zodat voetpad zichtbaar wordt

B. Besloten singel met hoge bomen, en wintergroene heesters (hoogtes van 200 tot 500 cm), indien mogelijk italiaanse populieren handhaven (zie blad 8) , anders herplant met grote maat boom. Thv nr 13 grote bomen en heesters planten.

C. Natuurvriendelijke oever realiseren, damwanden plaatsen (met open delen), grond uit parkeergarage gebruiken (indien mogelijk), waterplantenzone realiseren

D. heesters allemaal verwijderen, 1/3 van de (slechte) bomen verwijderen, enkele kleine sierbomen aanplanten.

E. aan waterzijde glooiende helling vanaf dak parkeerkelder naar oever, lage bloemrijke kruidenvegetatie inzaaien

F. rondom parkeerstrook lage keermuur en groenblijvende blokhaag (bv taxus) planten

G. deel parkeergarage boven maaiveld voorzien van sedumdak, muur voorzien van klimplanten

H. voetpad langs fietspad traceren (1 linde weghalen, of zowel fiets- als voetpad iets verleggen richting weg)

De te handhaven bomen na inmeting in terrein definitief bepalen. Eerste indicatie:

- te planten boom
- te verwijderen boom
- te handhaven boom

Aandachtspunten

- alle bomen laten inmeten, deel van de stippen op de kaart klopt niet
- oordeel Italiaanse populieren door bomenexpert (zie blad 7)
- keuze bomen omwonenden: zij komen met eerste voorstel (hebben boek van mij ontvangen)
- hoogtemeting terrein tbv juiste afstemming gebouw / parkeerkelder / omgeving
- nieuwe bewoners vanaf het begin op de hoogte brengen van het principe van het bomenplan (groot deel van de bomen blijft gehandhaafd)