

Bepantingsplan

Werk
De Vluchtheuvel Bleiswijk

Werknummer
1407

Datum
22-09-2014



Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Plananalyse

- 2.1. Beschrijving nieuwbouw
- 2.2. Analyse op macroniveau
- 2.3 Analyse op microniveau

3. Beplantingsplan

- 3.1 Zonering
- 3.2 Groenstrook achter woningen Frederik Hendrikstraat (oostzijde)
- 3.3 Groenstrook tegenover het fietspad (noordzijde)

4. Aanplant, beheer en instandhouding

- 4.1 Aanplant
- 4.2 Beheer en instandhouding gedurende het eerste jaar
- 4.3 Beheer en instandhouding na het eerste jaar

Bijlagen

1. Inleiding

In dit rapport vindt u een korte beschrijving van het beplantingsplan wat voor Kranenburg BV te Bleiswijk is opgesteld. Het plan is opgesteld om de nieuw te bouwen woningen en commerciële ruimten op de Vluchtheuvellokatie te Bleiswijk op een verantwoorde manier in de dorpskern van Bleiswijk in te passen, waarbij gestreefd is naar een prettige leefomgeving, het benadrukken van de Boezemvaart en het vergroten van de privacy van zowel de omwonenden als de bewoners van de nieuw te bouwen woningen.

2. Plananalyse

In dit hoofdstuk allereerst een korte beschrijving van de nieuwe bebouwing. Vervolgens de analyse op macro- en microniveau.



2.1. Beschrijving nieuwbouw

Het plan bestaat uit drie bouwlagen. Op de begane grond komen commerciële ruimten, bergingen en de toegang van de woningen. Op de verdiepingen komen tien woningen, vijf per verdieping.

Hoewel het plan vanuit het programma een horizontale geleding kent, is de voorzijde pandsgewijs ingedeeld om aan te sluiten bij de overige bebouwing in de Dorpsstraat. De woningen worden ontsloten aan de achterzijde via galerijen, waardoor de achterzijde vanzelfsprekend een meer horizontale geleding krijgt. De buitenruimtes van de nieuwe woningen bevinden zich langs de galerijen. Tijdens de planvorming is in overleg met de welstandsc commissie besloten om de achterzijde een groen karakter te geven door deze te voorzien van gevelbeplanting.

De materialisering is traditioneel: hoofdzakelijk baksteen en houten kozijnen. Voor een uitgebreide omschrijving verwijzen we naar de tekeningen en de kleur- en materiaalstaat die zijn ingediend bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

2.2. Analyse op macroniveau

Het plangebied bevindt zich op een punt waar de Boezemvaart zich splitst in een oostelijk en een westelijk deel. Het oostelijk deel en het deel ten noorden van het plangebied hebben een groen karakter. Het oostelijk deel van de Boezemvaart historisch gezien ook; echter is dit groene karakter in de loop van de jaren grotendeels verloren gegaan. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de oevers van de Boezemvaart die in het plangebied

liggen niet tot de beschermingszone behoren. Hierdoor is het mogelijk om, na aanvraag en verlening van een watervergunning, binnen de 5 meter brede onderhoudstrook langs de Boezemvaart beplanting te realiseren. Door de oevers te beplanten met bomen kan zo ook dit deel van de Boezemvaart visueel worden benadrukt.

2.3. Analyse op microniveau

Op microniveau is het voor het gebied karakteriserend dat de voorzijde e(westzijde) een openbaar karakter heeft. De pandsgewijze indeling geeft hier levendigheid aan de Dorpsstraat, de parkeerplaatsen zijn openbaar en er zijn veel verkeersbewegingen (parkeren, winkelen, fietsen). Groen is wel aanwezig in de vorm van twee bestaande volgroeide kastanjabomen en een nieuw te planten haag die een deel van parkeerplaatsen omsluit.

De achterzijde (oostzijde) kenmerkt zich als woongebied. De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bedoeld voor de bewoners en er is meer behoefte aan groen en privacy. Door hier bomen te planten wordt daar een essentiële bijdrage aan geleverd.

3. Beplantingsplan

Dit hoofdstuk is een samenvatting en nadere uitwerking van een beplantingsvoorstel d.d. 25-07-2014 van de heer Stef Mermuys van de Gemeente Lansingerland. Hierbij is rekening gehouden met de ruimtelijke randvoorwaarden en het onderhoud.

3.1 Zonering

Het projectgebied van de Vluchtheuvellocatie wordt aan 2 zijden omsloten door de Boezemvaart.

Aan de noordzijde kijkt het projectgebied uit op het fietspad en achterliggende woningen. Aan de oostzijde op de achtertuinen van de woningen aan de Frederik Hendrikstraat.

De groene omranding langs de boezemvaart kan als twee delen beschouwd worden: de strook achter de woningen Fredrik Hendrikstaat én de strook tegenover het fietspad.

3.2 Groenstrook achter woningen Frederik Hendrikstraat (oostzijde)

Om de inkijk van de woningen aan de Frederik Hendrikstraat vanuit de appartementen in het projectgebied te beperken is behoefte aan een "hoge" groene afscheiding. Dit vraagt om een boom met een hoge kruin die relatief laag op de stam begint. Om de schaduwwerking op het water te beperken is een smalle kruin gewenst (schaduw in het water beïnvloed de waterkwaliteit negatief).

Een geschikte boom is bijvoorbeeld *Acer platanoides* "Deborah". Dit is een Esdoorn met een mooie bladverkleuring in het najaar (sierwaarde). Deze bomen worden op die locatie ca 12 m hoog. Aanplant in de maat 18-20, met een plantafstand van 8m (minimaal 6m).



Links: Esdoorn

Midden en rechts: Krentenboompje

Tussen de Esdoorns kunnen Krentenboompjes (*Amelanchier lamarckii*) geplant worden. Dit is een bloesemboompje met hoge sierwaarde. Deze bomen zijn na 10 jaar ca 4 m hoog.

3.3 Groenstrook tegenover het fietspad (noordzijde)

Het principe als boven genoemd kan prima worden voortgezet in de groenstrook tegenover het fietspad. Om de continuïteit van de Boezemvaart te benadrukken is hiervoor gekozen.

De definitieve uitwerking van het plan is getekend in de situatietekening, zie bijlage 1.

4. Aanplant, beheer en instandhouding

4.1 Aanplant

De bomen en struiken langs de Boezemvaart zullen aangeschaft en aangeplant worden door Kranenburg BV, de initiatiefnemer van het project.

4.2 Beheer en instandhouding gedurende het eerste jaar

Kranenburg BV zal gedurende een jaar na aanplant zorgdragen voor vervanging indien onverhoopt bomen afsterven, en zal in deze periode tevens het regulier onderhoud verzorgen.

4.3 Beheer en instandhouding na het eerste jaar

Na het eerste jaar zal de gemeente verantwoordelijk zijn voor onderhoud en eventuele vervanging. Dat is logisch aangezien de bomen grotendeels op gemeentegrond staan.

Bijlagen

Bijlage 1:

Situatietekening Van der Laan Bouma Architecten BV / KYK architecten BV
85411-B_021 d.d. 16-09-2014





parkeerberekening:	
commerciële ruimte	21,0 pp
eis 3 per 100 m2	
aanw. 701,3 m2	
woningen	13,5 pp
eis 1,35 per woning	
aanw. 10 won.	
compensatie bestaande	14,0 pp
dwarsparkeren	
eis 14 pp	
totaal	48,5 pp

- erfgrans / grens plangebied
- beplanting (zie beplantingsplan)**
1. Esdoorn, h.o.h. 8m
 2. Krentenboompjes (tussen de esdoorns)

Wijzigingen na 05-05-2014 door:

KYK ARCHITECTEN

KYK architecten BV
Bezoekadres Lyantse Plein 1 unit 3.57, Capelle a/d IJssel
Postadres Postbus 8916, 3009 AX Rotterdam
Telefoon 010-412 77 17 E-mail info@kykarchitecten.nl
Website www.kykarchitecten.nl KYK 5949 1221
BTW NL65352972B01 IBAN NL06 1606 0006 3052 77

Werknummer KYK: 1407

VAN DER LAAN BOUMA
ARCHITECTEN BV

85411 - B_021 - 160914

VLUCHTHEUVEL - TERREININRICHTING 1:200