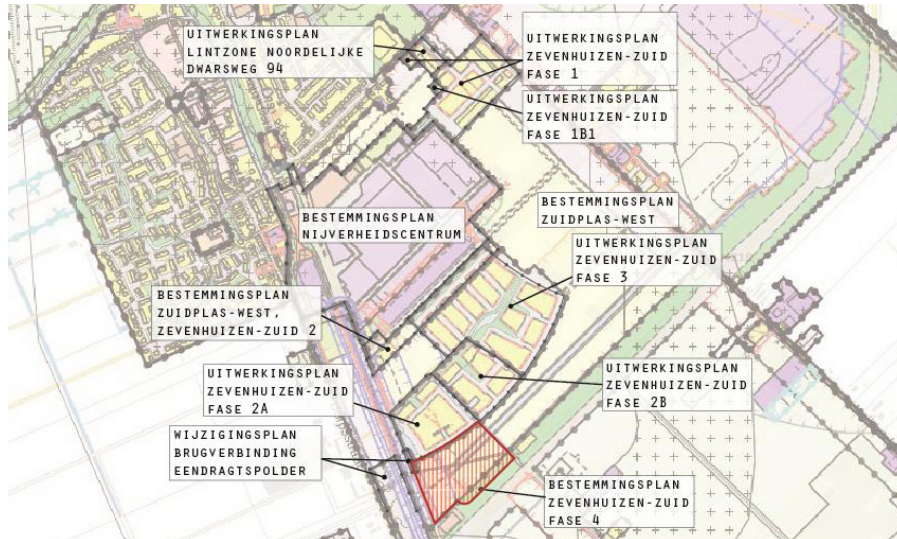


Beeldkwaliteitplan Zevenhuizen-Zuid, Fase 4

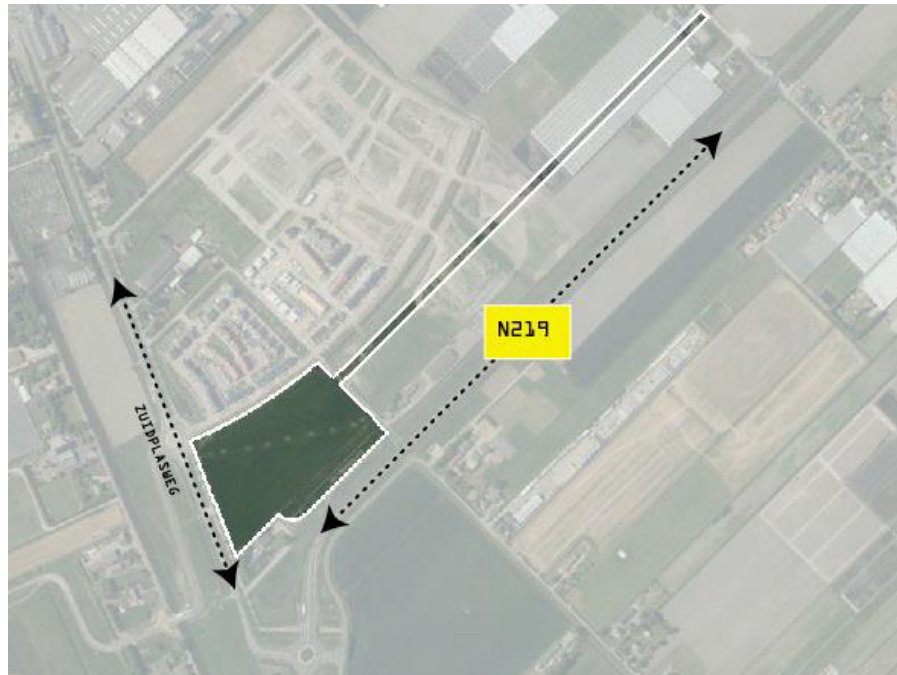




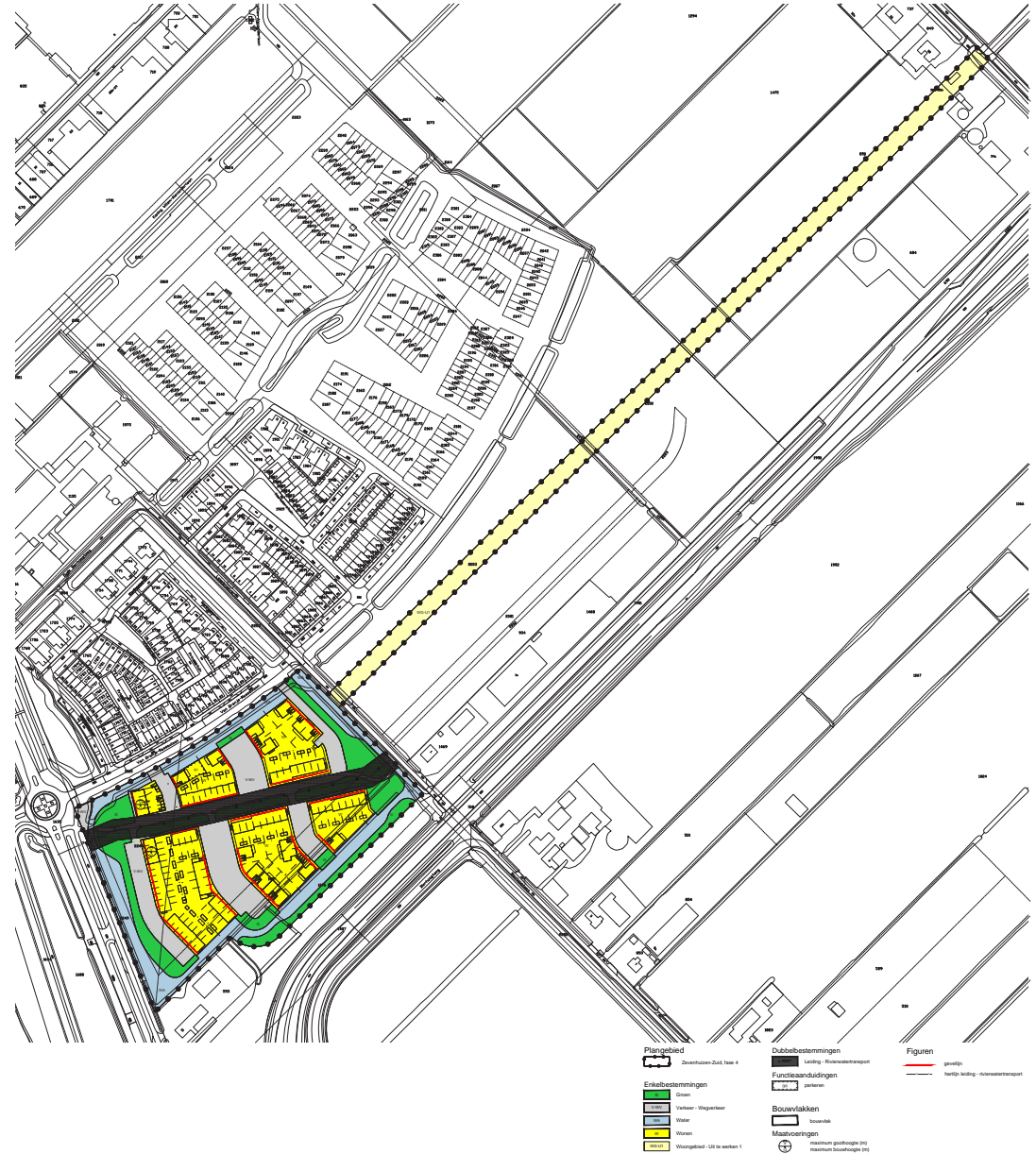
Inhoudsopgave	1
1 Context	5
1.1 Bestemmingsplan.....	5
1.1.1 Bestaande situatie.....	5
1.1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.1.3 Planbeschrijving.....	5
1.1.4 Beeldkwaliteitplan versus Welstand.....	5
1.2 Masterplan Zevenhuizen Zuid.....	7
1.3 Het plangebied fase 4.....	7
2 Structuur	9
2.1 Ruimtelijke structuur.....	9
2.2 De ontsluiting van het plangebied.....	9
2.3 Parkeren.....	9
3 Plangebied	11
3.1 Het stedenbouwkundige plan.....	11
3.1.1 Verdeling woningtypes	11
3.2 Architectuur.....	11
3.3 De relatie met de woonwijk Zevenhuizen Zuid.....	13
3.4 Erfafscheidingen.....	15
3.5 Inrichting openbare ruimte.....	15
3.5.1 Speelvoorzieningen.....	15
3.5.2 Groen.....	17



Afbeelding 1: Overzicht geldende plannen. In rood de globale ligging van het plangebied.



Afbeelding 2: Het plangebied van het bestemmingsplan fase 4 aangegeven in een luchtfoto



Afbeelding 3: Uitsnede van het bestemmingsplan "Zevenhuizen-Zuid Fase 4"

1 Context

1.1 Bestemmingsplan

1.1.1 Bestaande situatie

In het plangebied is het bestemmingsplan “Zuidplas West” van kracht. Aan de noordwestelijke rand grenst het plangebied aan de uitwerkingsplannen fase 2A en 2B van “Zevenhuizen-Zuid” (zie afbeelding 1, pag. 4). In de directe omgeving van het plangebied vigeren nog enkele andere plannen die delen van de ontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid mogelijk maken. Het bestemmingsplan “Zuidplas West” is op 16 juni 2009 vastgesteld en op 10 augustus 2011 onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan “Zevenhuizen-Zuid, Fase 4” (zie afbeelding 3, pag. 4) maakt de realisatie van nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen op deze locatie in juridisch-planologisch opzicht mogelijk.

1.1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Zevenhuizen en het bedrijventerrein “Nijverheidscentrum” (zie afbeelding 2, pag. 4). Direct ten zuidoosten grenst het plangebied aan de N219. Ten noordwesten van het plangebied liggen andere fases van de ontwikkeling van het gebied “Zevenhuizen-Zuid”. De Zuidplaspweg zorgt ten zuidwesten van het plangebied voor de begrenzing.

1.1.3 Planbeschrijving

Zuidplaspolder

Zevenhuizen-Zuid maakt deel uit van het te ontwikkelen woongebied in de Zuidplaspolder, zoals bepaald in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplaspolder (2006). De ontwikkeling van de Zuidplaspolder is voorzien in een aantal verschillende globale uit te werken bestemmingsplannen, waarvan “Zuidplas West” er één is. De ontwikkeling van de Zuidplaspolder zal de komende decennia plaatsvinden. Met het bestemmingsplan wordt de start van fase 4 binnen Zevenhuizen-Zuid gefaciliteerd en maakt het verdere uitbreiding van de woonwijk in zuidelijke richting mogelijk. In de eerste deelgebieden wordt inmiddels volop gebouwd en gewoond.

Zevenhuizen Zuid

Zevenhuizen-Zuid, ook wel het “Koningskwartier” genoemd, is samen met de “De Jonge Veenen” in Moerkapelle, het eerst te ontwikkelen woongebied in de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Groei van deze kernen is noodzakelijk, om de aanwezige voorzieningen te kunnen behouden en zo mogelijk te kunnen versterken.

De wijk is gelegen ten zuidoosten van de kern Zevenhuizen en zal een nieuw thuis bieden aan mensen vanuit zowel Zevenhuizen als uit de regio.

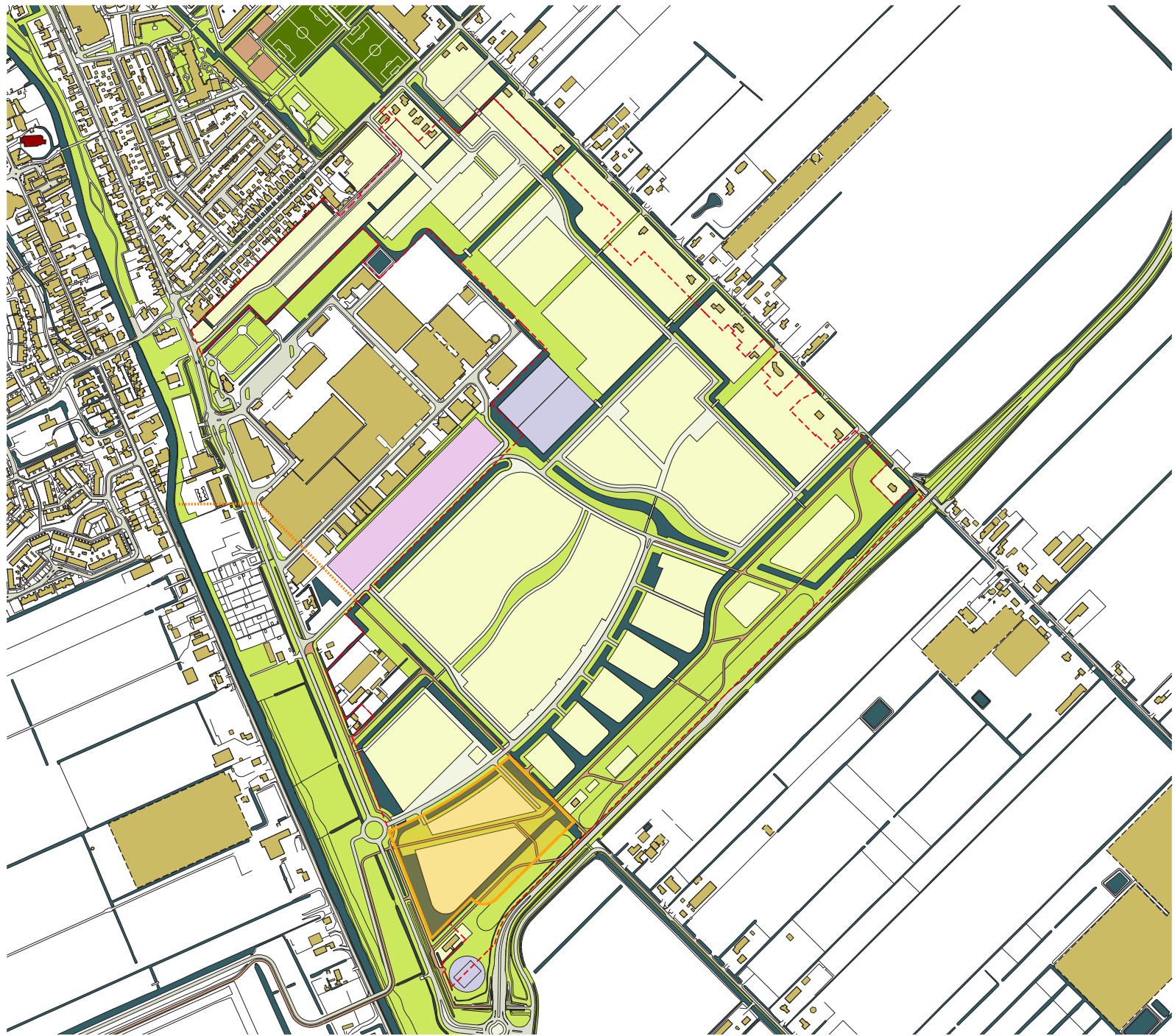
Behoud en versterking van het dorps karakter van Zevenhuizen vereist een geleidelijke groei en dus een spreiding van de woningbouwproductie over de gehele ontwikkelperiode. Daardoor wordt fasegewijs in clusters gebouwd en is het risico van ongepaste massaliteit en gelijkvormigheid verminderd. Iedere nieuwe fase vormt een nieuwe woonbuurt, met ieder een eigen identiteit. In Zevenhuizen-Zuid staat het dorps woonmilieu centraal en dient veel aandacht te zijn voor mix en identiteit van de bebouwing.

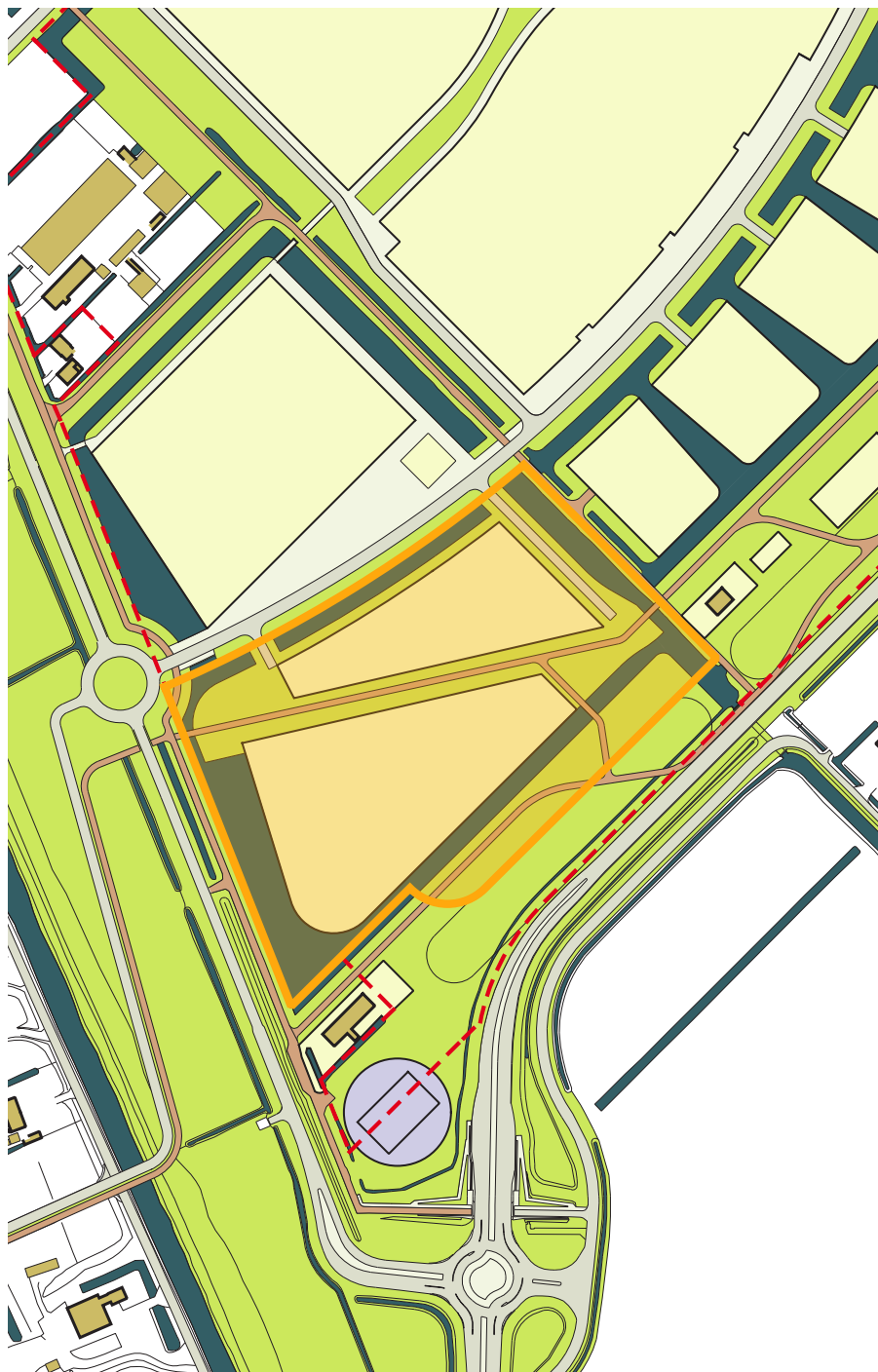
Fase 4

Fase 4 vormt, samen met de aangrenzende fase 2A, de hoofdreeks van de nieuwe wijk. Het gebied wordt ontsloten door de Van Oranje Nassaulaan. De Van Oranje Nassaulaan is middels een rotonde aangesloten op de Zuidplaspweg. De recreatieve uitlopmogelijkheden van Zevenhuizen-Zuid zijn vanwege de nieuwe “Koningsbrug” over de ringvaart uitstekend te noemen. Deze fase voorziet in maximaal 84 grondgebonden woningen. Het plan maakt het mogelijk om verschillende woningtypes te ontwikkelen zoals rijwoningen, twee-onder-een-kap-woningen, half-vrijstaande en vrijstaande woningen. Voor Fase 4 is de parkeernorm voor “matig stedelijk gebied” uit de Beleidsnota parkeernormen van de gemeente Zuidplas van toepassing. Zie het stedenbouwkundig plan (pagina 8) hoe het parkeren op eigen terrein en in het openbare gebied geregeld is. In de koopovereenkomsten met kopers van genoemde woningen is de aanleg en instandhouding van genoemde parkeerplaatsen eveneens vastgelegd. Het totale plangebied, inclusief de hoofdroutes, wordt ingericht als 30 km/h gebied.

1.1.4 Beeldkwaliteitplan versus Welstand

Voor nieuwe projecten worden er, in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding, ruimtelijke kwaliteitseisen opgesteld. Dit gebeurt in de regel in een beeldkwaliteitplan als onderdeel van de bestemmingsplanregels. Inspraak voor dit document wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Dit beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan dat voor dit gebied is opgesteld. Het vaststellen van dit document is een bevoegdheid van de raad. Beeldkwaliteitplannen worden uiteindelijk in zijn geheel toegevoegd aan de welstandsnota. Vijf jaar na de oplevering van het project waar het beeldkwaliteitdocument voor is opgesteld kan aangenomen worden dat het plan op eigen kracht kan staan. Dat betekent dat de ruimtelijke en architectonische kwaliteit standvastig is geworden. Het gebied waar dit document voor is opgesteld vervalt dan in de onderliggende sturingscategorie.





Uitsnede plangebied fase 4

1.2 Masterplan Zevenhuizen Zuid

Voor de ontwikkeling van de woonwijk met voorzieningen en de uitwerking van de bestemmingen is het Masterplan Zevenhuizen Zuid opgesteld door de gemeente Zuidplas in samenwerking met betrokken ontwikkelaars. Er is daarbij besloten om de ontwikkeling van de woonwijk te beginnen aan de rand van het dorp Zevenhuizen bij de hoek van de kruising van de Knibbelweg en de Noordelijke Dwarsweg. In het masterplan is een aantal doelen op hoofdlijnen met betrekking tot de beeldkwaliteit omschreven. In het masterplan wordt gewezen op de betekenis van de bebouwing in Zevenhuizen Zuid voor het dorp Zevenhuizen en voor omliggende landschap met lanen, linten en ringvaart. De wijk dient te passen in de schaal en maat van de omgeving en dient dus niet de uitstraling te hebben van een uitbreidingswijk van een grote stad. De schaal van de wijk dient bescheiden en dorps/landelijk te zijn.

De grootte van het plangebied Zevenhuizen Zuid vraagt een geleding om de dorps schaal te bereiken. Die geleding wordt in de eerste plaats gemaakt door de landschappelijke en ruimtelijke structuur. In de structuur van de wijk worden verschillende landschappelijke (ruimtelijke) en verschillende bebouwingseenheden onderscheiden. Afhankelijk van de ligging van de woongebieden in de landschappelijke structuur wordt de beeldkwaliteit van de woningclusters nader bepaald. De verschillen in architectuur dragen dan bij tot de oriëntatie en verbinding met de "eigen" plek in de wijk.

1.3 Het plangebied fase 4

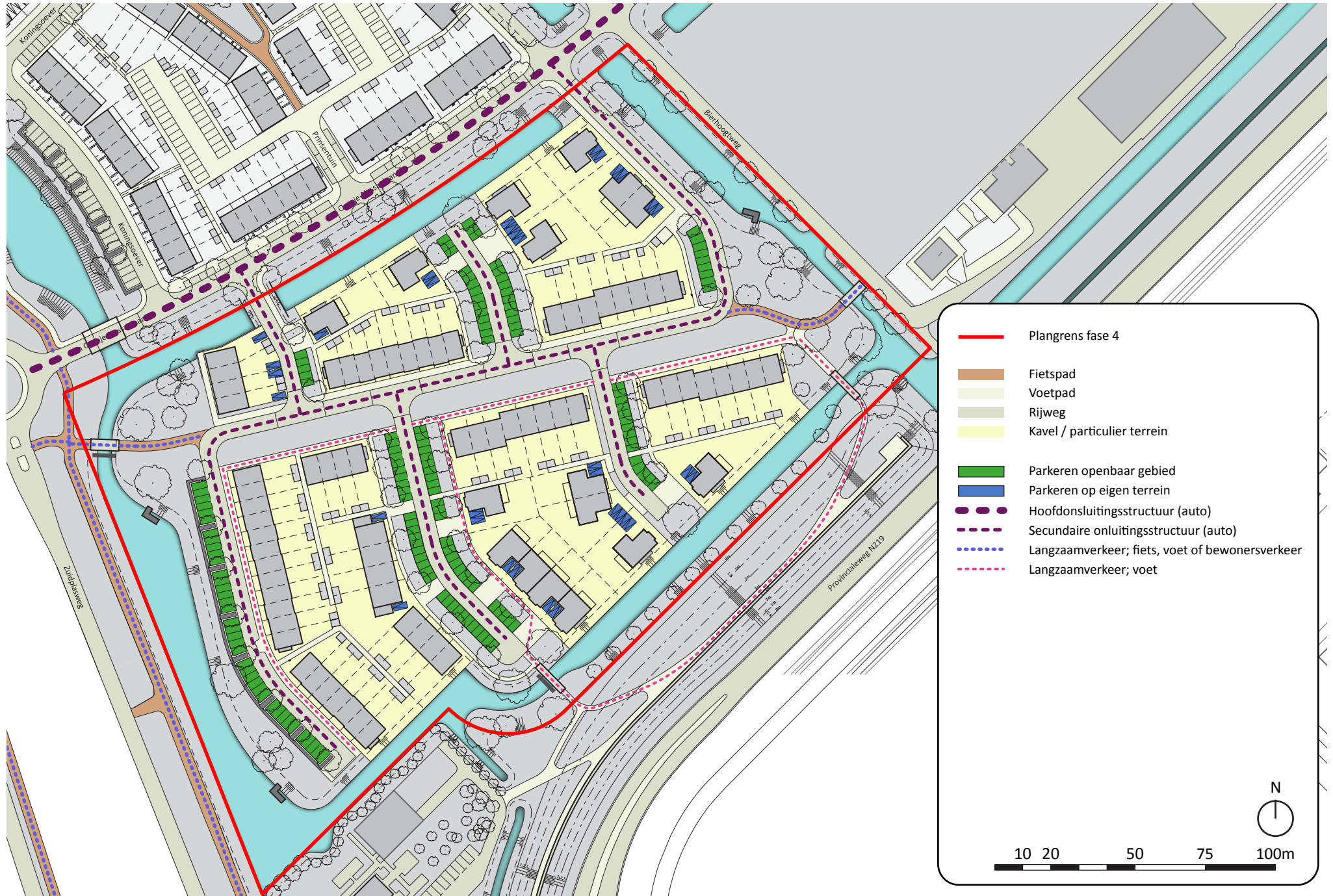
Op de kaart van (uitsnede uit) het masterplan is het plangebied van het beeldkwaliteitplan voor fase 4 van Zevenhuizen Zuid globaal aangeduid. De begrenzing van het beeldkwaliteitplan is onder meer bepaald door de relatie met het juridische bestemmingsplan voor het plangebied.

Deze fase van Zevenhuizen Zuid, onderdeel van het "Koningskwartier", heeft een specifieke ligging in de toekomstige woonwijk Zevenhuizen Zuid. Het gedeelte tussen de Van Oranje-Nassaulaan, de Bierhoogweg en de provincialeweg N219 sluit stedenbouwkundig aan op fase 2a en is wat oriëntatie betreft sterk gericht op de Zuidplasweg, die een rechtstreekse verbinding vormt met het centrum van Zevenhuizen.

Het plangebied wordt in tweeën gedeeld door een rivierwatertransportleiding, met een vrijwaringszone, die dwars door het plangebied loopt. Deze leiding heeft in belangrijke mate de stedenbouwkundige uitwerking bepaald.

Tevens maakt fase 4 onderdeel uit van een aantal (toekomstige) "eilanden" gelegen aan de rand van het plangebied Zevenhuizen Zuid. Deze fase wordt omringd door water, passend bij het karakter van een eiland.

Ruimtelijke structuur, ontsluiting en parkeren



Stedenbouwkundig plan fase 4; ontsluiting van het plangebied en parkeren

2 Structuur

2.1 Ruimtelijke structuur

Het gebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de hoofdroute door Zevenhuizen-Zuid, de Van Oranje-Nassaulaan. Aan de zuidoostzijde, gescheiden door een geluidswal, door de provinciale weg N219. Aan de noordoostzijde wordt fase 4 begrensd door de Bierhoogtweg en aan de zuidwestzijde door de Zuidplaspweg die de wijk verbindt met het centrum van Zevenhuizen. Het plan is omringd door water en wordt middels twee entrees onsloten op de Van Oranje-Nassaulaan. Het plan ligt deels vrij ten opzichte van het bestaande dorp Zevenhuizen.

2.2 De ontsluiting van het plangebied

Het plangebied, in zijn geheel ingericht als een 30km/h gebied, wordt voor autoverkeer voornamelijk ontsloten vanaf de Zuidplaspweg. De hoofdontsluitingsstructuur van de gehele wijk Zevenhuizen Zuid, de Van Oranje-Nassaulaan, heeft middels een rotonde een aansluiting hierop. Deze rotonde zal aan de andere zijde het recreatiegebied “Eendragtspolder” ontsluiten middels een brug over de ringvaart. De secundaire ontsluitingsstructuur binnen fase 4 sluit middels twee entrees (dammen) aan op de hoofdontsluitingsstructuur waarop in ieder geval het autoverkeer op wordt afvoerd.

Het fietsverkeer kan dwars, over de groene as waaronder de rivierwatertransportleiding ligt, door het plan verlopen. Het is een schakel in een toekomstige route vanaf de Eendragtspolder langs de geluidswal (N219) via de Bierhoogtweg richting de Knibbelweg en mogelijk, in een nog verdere toekomst uiteindelijk, de Vierde Tocht (een brede watergang met een ruim groen profiel).

Voetgangers kunnen vanuit fase 4 een ommetje maken over de geluidswal die aan de zijde van de woonwijk een flauw talud heeft wat de recreatieve waarde ervan ten goede komt.

2.3 Parkeren

Voor Fase 4 is de parkeernorm voor “matig stedelijk gebied” uit de Beleidsnota parkeernormen van de gemeente Zuidplas van toepassing. Zie het stedenbouwkundig plan (pagina 8) hoe het parkeren op eigen terrein en in het openbare gebied geregeld is. In de koopovereenkomsten met kopers van genoemde woningen is de aanleg en instandhouding van genoemde parkeerplaatsen eveneens vastgelegd. Het totale plangebied, inclusief de hoofdroutes, wordt ingericht als 30 km/h gebied. Langs de groene as die dwars door het plan loopt is er voor gekozen geen parkeervakken in te tekenen om zo het groene karakter zo min mogelijk aan te tasten. In de woonstraten zelf is middels brede groenstroken en bomen het parkeren zoveel mogelijk ingepakt ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke samenhang in dak en gevelkleur



Stedenbouwkundig plan fase 4; ruimtelijke samenhang binnen het plangebied en de omgeving

3 Plangebied

3.1 Het stedenbouwkundige plan

De ruimtelijke samenhang tussen stedenbouw en architectuur van het plan is bepaald vanuit het zicht dat je hebt vanaf een ruimte (straat). Dit wordt versterkt door de architectuur die vanuit deze ruimte te zien is uit te voeren in één overheersende steenkleur, zoals dit het geval is bij een woonhof bijvoorbeeld. Daarnaast wordt samenhang versterkt door een soortgelijke detaillering toe te passen. Omdat het plangebied bestaat uit twee bouwers / ontwikkelaars is het van belang dat er onderlinge afstemming is zodat dezelfde gevelsteen op de juiste plek wordt toegepast. Zie hiervoor de kaart op pagina 10.

Het plan dient een dorps karakter te krijgen wat beeld betreft. De kleurstelling van de gevels dienen in oranje-rode, bruine en donker-rode baksteen te worden uitgevoerd met hier en daar een gevel met een contrasterende (lichtere)kleur. De kleurvariaties worden verdeeld over het gehele plan waarbij het onderlinge verband in stand moet blijven zodat de hierboven beschreven themas ook in de architectuur zichtbaar zijn in het plan. De ruimtelijke themas zoals hierboven beschreven dienen door de architectuur te worden versterkt. Afwijkingen, zoals contrasterende kleuren of gootverspringen, dienen met zorg te worden toegepast waarbij de keuze voor de woning waarop het wordt toegepast als doel heeft:

- Een seriematigheid te doorbreken en het beeld van een organisch gegroeid plan te versterken.
- Onderlinge samenhang te versterken bijvoorbeeld wanneer er poortwerking gewenst is bij een centrale toegang tot bijvoorbeeld een hof (zie rode sterretjes op kaart pagina 14).

Minimaal 1 verbijzondering per rijtje. De verbijzonderingen moeten wel worden verdeeld over het geheel, bij voorkeur gecombineerd met een bijvoorbeeld contrasterende gevelsteen / kleur.

Op de kaart (zie de rode sterretjes op kaart pagina 16) is aangegeven wat mogelijk kwetsbare kopgevels zijn. Omdat deze kopgevels in het zicht liggen is het van belang zorgvuldig met het beeld van deze kopgevels om te gaan. Een blinde gevel is hier uitgesloten. Hierbij valt te denken aan erkers, ramen in de kopgevel, mogelijk een entree, of fraai overhoeks metselwerk gecombineerd met een overhoeks kozijn of een meeontworpen plantenbak aan de gevel.

3.1.1 Verdeling types / programma

In het plangebied fase 4 is voor een brede doelgroep en bijbehorende behoefte gebouwd. Rijwoningen variërend in beukmaat van 5,2m tot 7,2m. Wat meer stedelijk ogende rijtjes van 3 lagen hoog + kap markeren de entree (Van Oranje-Nassaalaan) van Zevenhuizen Zuid en de groene as dwars door fase 4. Tevens zijn er twee-onder-een-kap woningen, deel geschakeld, en enkele vrijstaande woningen. Er is voor gekozen om het programma voor de verschillende doelgroepen zo evenwichtig mogelijk te verdelen over het plangebied ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke en sociale samenhang en met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

3.2 Architectuur

Algemeen gelden de onderstaande eisen:

- Bij beoogde individuele uitstraling ook differentiëren in goothoogtes, gevellijsten, gevelopeningen (met verschillende borstweringhoogtes, bovenkant kozijnen e.d.)
- Een rijkere detaillering en een rijker en hoogwaardig kleur- en materiaal gebruik zijn op zijn plaats. Denk aan stenen uit het hogere segment, rollagen of hanenkammen boven de gevelopeningen, natuursteen of kunststeen onderdorpels, rollagen of siermetselwerk ter plaatse van de topgevels/gevelpannen, etc.
- Dakkapellen dienen zich te tonen als ondergeschikte toevoegingen aan het dakvlak en aan te sluiten bij de gekozen bouwstijl en architectuur.
- Zijwangen, zeker bij dakkapellen die al in de goot beginnen en dus een groter oppervlak hebben dan gebruikelijk, dienen een verzorgde en hoogwaardige uitstraling te krijgen.
- Installatiepijpen en afvoeren af werken in een matte en donkere gedekte kleur (bv zwartgrijs) en zoveel mogelijk op het achterdakvlak te plaatsen.
- Zonnepanelen (zoveel mogelijk) mee nemen in het ontwerp en zorgvuldig ordenen op het dakvlak. Dakvlakken antraciet van kleur indien de voorzijde ervan volledig op het zuiden is gelegen. In een enkel geval kan omwille van behoud van ruimtelijke samenhang toch gekozen worden voor een oranje pan.
- Aandacht voor poortwerking ter plaatse van entrees richting groene midden. Aanbevolen wordt een symmetrie ter plaatse van de entree. Bijvoorbeeld aan een tuitgevel aan weerszijden op dezelfde afstand van de as van de entree, dezelfde gevelsteen aan weerszijden op dezelfde afstand van de as van de entree.
- Erfafscheidingen conform de kaart op pagina 16.

Verdeling woningtypes



Stedenbouwkundig plan fase 4; verderling van de woningtypes

3.3 De relatie met de woonwijk Zevenhuizen Zuid

Voor de woonwijk Zevenhuizen Zuid is op 21 april 2011 de “stedenbouwkundige nota van uitgangspunten” vastgesteld.

In die nota zijn de volgende ambities en kernpunten voor de ruimtelijk kwaliteit beschreven:

Ambities:

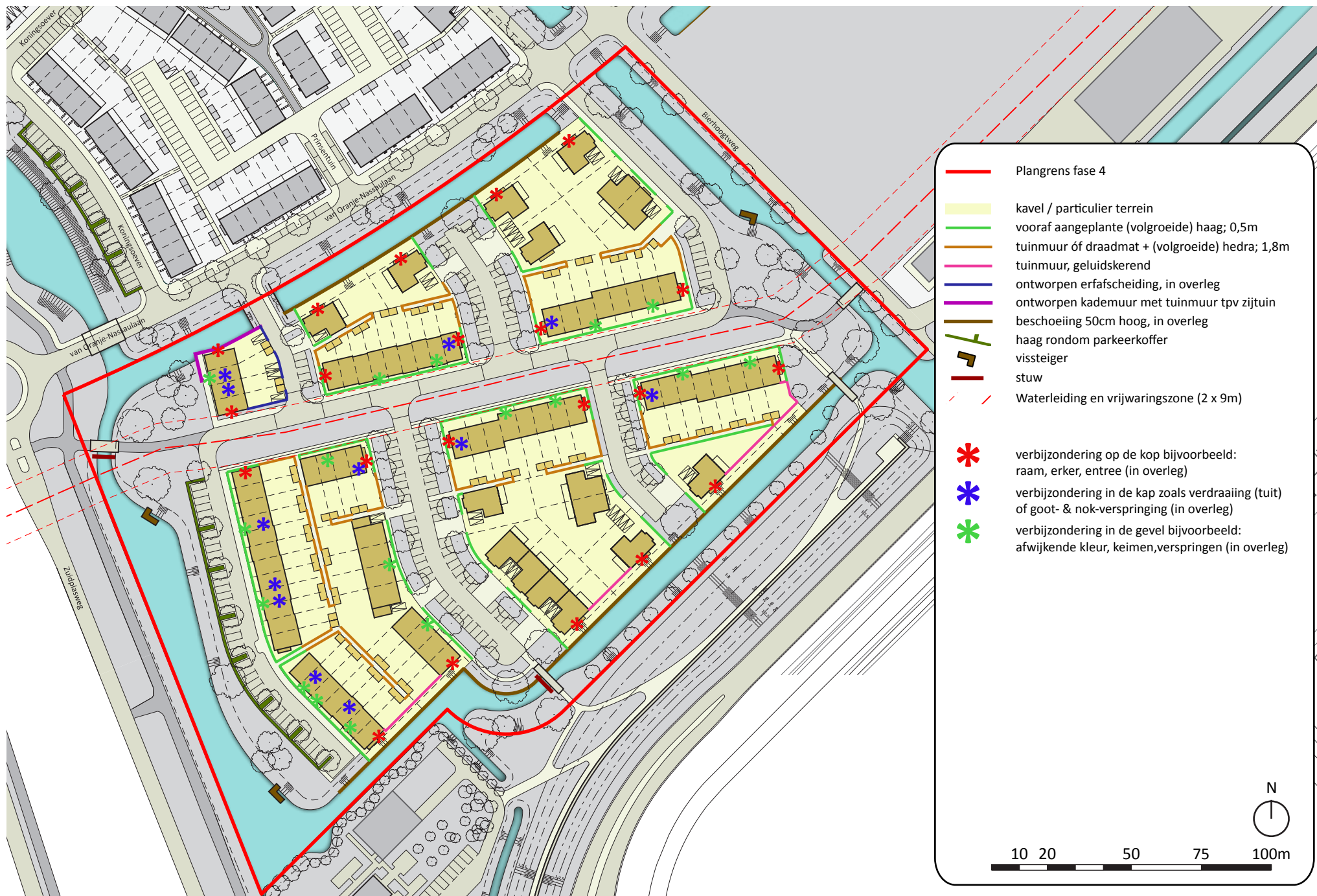
De ambitie is het maken van een onlosmakelijk met Zevenhuizen verbonden woon, recreatie- en werkgebied die een kwalitatieve verrijking vormt voor het huidige Zevenhuizen. Dit kan door het maken van een stevig raamwerk (de openbare ruimte). Daarbinnen zou optimale variatie moeten worden gerealiseerd (en ook moeten worden toegestaan).

De ambitie is hiermee niet zozeer gericht op het maken van opvallende architectuur (eerder ingetogen en aansluitend op de aanwezige context, wel met extra aandacht voor goede detaillering en materialisering) maar juist op het maken van een goede openbare ruimte met veel bijzondere plekken. De informele groenplekken worden hier met name genoemd als mogelijkheden daartoe en als speelplekken door de hele wijk. Dat is immers een van de grote kwaliteiten van een dorp: speelgelegenheden in de nabijheid.

Kernpunten voor een goede ruimtelijke kwaliteit:

- 1 Doprse afwisseling (variatie en mix, geen grote series) binnen een helder samenhangend geheel;
- 2 Groen straatbeeld door bomen in de straat en hagen rondom tuinen;
- 3 Beslotenheid afgewisseld met lange (zicht-) lijnen;
- 4 Verbinding met het landschap door zichtlijnen (Ringvaart, zuidelijke groenzone);
- 5 Informele schakering van woningen (verspringende rooilijnen daar waar het past);
- 6 Korte woningblokken passend bij de schaal van het dorp;
- 7 Voorkomen van schuttingen aan de kopse kanten;
- 8 Architectuur ondergeschikt aan het geheel;
- 9 Informele speelplekken;
- 10 Duurzame materialisering. Uitgangspunt hiervoor is de LIOR van de gemeente Zuidplas;
- 11 Objectcriteria uit de Welstandsnota

Het Plangebied; erfafscheidingen, hoekaccenten en inrichting openbare ruimte



Stedenbouwkundig plan fase 4; erfafscheidingen, hoekaccenten en inrichting openbare ruimte

3.4 Erfafscheidingen

Het toekomstige beeld van de openbare ruimte wordt in belangrijke mate mede bepaald door de esthetische kwaliteit van duurzame erfafscheidingen.

Plaatsen die bijzondere aandacht behoeven zijn:

1 Aan openbare ruimten gelegen afscherming van de zijtuinen van hoekwoningen in relatie tot de voortuingrens van de aanliggende hoekwoningen van het "andere blok".

Er dient gestreefd te worden naar een duurzame groene erfafscheiding van de zijtuinen, op een zodanige wijze geconstrueerd dan deze afscheiding in de toekomst niet wordt vervangen door (houten) schuttingen.

De afscheidingen dienen op een esthetisch verantwoorde wijze aan te sluiten op de woonhuizen en bijgebouwen. Bijgebouwen (schuren en garages) van hoekwoningen welke op de perceelsgrenzen worden gebouwd, dienen uitgevoerd te worden in metselwerk of hout. De aansluiting van de afscherming van de zijdelingse perceelsgrens op de grens van de (eigen) voortuin wordt afgestemd op de voor- en zijgevel van het woonhuis.

2 De naar openbare ruimten gelegen grenzen van de achter- en zijtuinen van woningen. Ook hier is sprake van het streven naar een duurzame groene of duurzame bouwkundige oplossing. De detaillering mag niet leiden tot grote verschillen in uitdrukking van de verschillende erfafscheidingen in de toekomst. Er dient gestreefd te worden naar een eenduidig beeld:

- Groene volgroeide hagen van ca 0,5m hoog bij aanplant op de erfrens aan de voorzijde bij alle woningen. (groene lijn pag. 14)
- Rondom de parkeerhoven, tussen de schuurtjes in, raadmat hekwerk met volgroeide hedra van minimaal 1,8m hoog bij aanleg. (oranje lijn pag. 14)
- Beschoeiing van 0,5m hoog ter plaatsen van (achter-)tuinen grenzend aan het water. (donker bruine lijn pag. 16) (bruine lijn pag. 14)
- Taluds van tuinen (aan water) die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte dienen voor oplevering te worden beplant met begroeiing en, in overleg, een vlonder
- Ontworpen erfafscheiding tussen de bergingen, grenzend aan de openbare weg. (blauwe lijn pag. 14)
- Geluidskerende tuinmuur aan de langzijde van de woningen grenzend aan de geluidswal hetzelfde uitvoeren. (licht paarse lijn pag. 14)

3.5 Inrichting openbare ruimte

Voor de openbare ruimte zijn de eisen zoals opgesteld in de LIOR van de gemeente Zuidplas van kracht. Het gebied behoort niet tot een centrum of dorpslocatie wat inhoudt dat de inrichting van met name de hoofdontsluitingswegen en woonstraten sober van aard is, aansluitend op de eerder gerealiseerde fases.

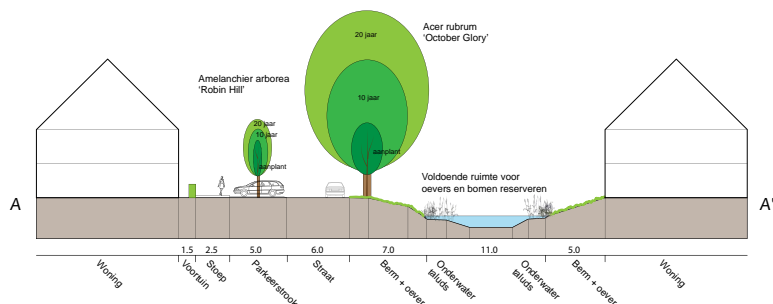
Op de "speciale" / bijzondere plekken in het plan, de groengebieden bijvoorbeeld, is er meer ruimte voor een andere materialisering een en ander in samenspraak met de betrokken partijen.

3.5.1 Speelvoorzieningen

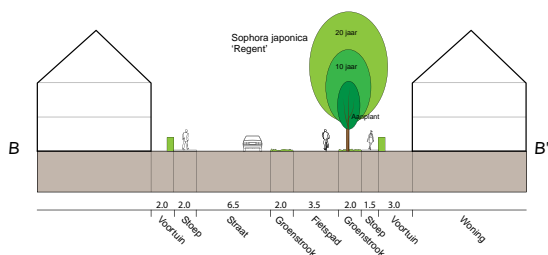
De verdeling van de speelplaatsen binnen fase 4 is aangegeven met het symbool S1 (zie pag. 10). S1 staat voor kinderen in de leeftijdscategorie 0 - 6 jaar. Per leeftijdscategorie wordt rekening gehouden met een zekere loopafstand danwel bereikbaarheid. Het indicatieve bereik van een plek is de grotere cirkel rondom een lokatie op de kaart hieronder getekend met een streepjes lijn. Voor heel Zevenhuizen Zuid is een verdere verdeling gemaakt ook voor de leeftijden van 12 - 18 jaar. De uitwerking en nadere invulling van de speellokaties zal deels en tot op zekere hoogte in overleg met de nieuwe bewoners worden gedaan.



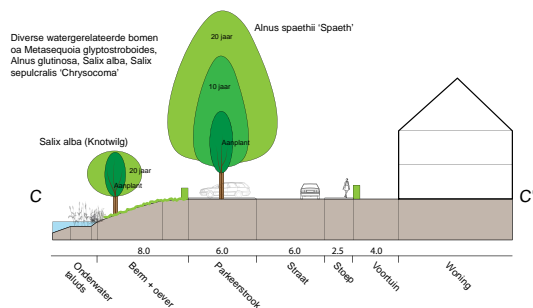
Profiel A-A' Hoofdgroenstructuur Van Oranje-Nassaulaan



Profiel B-B'



Profiel C-C' Oeverranden woonwijk



3.5.1 Groen

In opdracht van de gemeente Zuidplas en in overleg met de betrokken partijen heeft het adviesbureau voor stad- en landschapsarchitectuur, Hollandschap, de opdracht gekregen om een groenvisie op te stellen voor heel Zevenhuizen Zuid. In deze visie is rekening gehouden met eerder opgestelde visies op groenstructuur en gemeentebreed. Tevens is meegenomen in deze visie het eerder opgestelde beplantingsplan en groenplan voor de Zevenrozenhof dat door de gemeente Zuidplas zelf is gemaakt. Het detailniveau van deze visie is bewust beperkt gehouden tot soortkeuzes, groottes en groeiplaatsinrichting en plaatsing. Zie hiernaast, samengevat en beperkt weergegeven, in **concept** het overzicht voor fase 4 visueel versterkt door een aantal profielen. Hieronder is de soortkeuzelijst te lezen. De afkorting danwel lokatie is op de kaart op pagina 16 te lezen.

Straatbomen

Afkorting	Naam	Opmerkingen
Ac.camp.GC.	Acer campestre 'Green Column'	2e grootte (8-12m) zuil-/ovaalvormig
Ac.camp.QE.	Acer campestre 'Queen Elizabeth'	2e grootte (8-12m) eivormig
Ac.Fr.AB.	Acer x freemanii 'Autumn Blaze'	bestaand, 1e grootte (15-18m) ovaalvormig
Ac.ru.OG.	Acer rubrum 'October Glory'	1e grootte (15-18m) breed, rode herfstkleur
Al.sp.S.	Alnus spaethii 'Spaeth'	1e grootte (15-20m) breed piramidaal
Ame.ar.RH.	Amelanchier arborea 'Robin Hill'	2e grootte (5-10m) ovaalvormig
Co.mas.	Cornus mas	3e grootte (5-6m) op stam gekweekt
Frax.am.S.	Fraxinus americana 'Skyline'	2e grootte (10-13m) eivormig
Frax.or.LL.	Fraxinus ornus 'Louisa Lady'	2e grootte (8-10m) ovaalvormig
Gle.tri.S.	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	2e grootte (6-10m) breed piramidaal
Mag.K.	Magnolia kobus	2e grootte (8-10m) eivormig
Mag.lo.M.	Magnolia x loebneri 'Merrill'	3e grootte (3-5m) eivormig
Mal.E.	Malus 'Evereste'	3e grootte (5-6m) kegelvormig
Mal.R.	Malus 'Rudolph'	3e grootte (5-6m) rondvormig
Pr.pad.A.	Prunus padus 'Albortii'	2e grootte (8-10m) kegelvormig
Py.ca.RS.	Pyrus calleryana 'Redspire'	2e grootte (8-12m) kegelvormig, herfstkleur
Sop.jap.R.	Sophora japonica 'Regent'	2e grootte (10-12m) ovaalvormig
Sor.la.HV.	Sorbus latifolia 'Henk Vink'	2e grootte (10-12m) ovaalvormig
Ti.cor.R.	Tilia cordata 'Rancho'	1e grootte (10-15m) eivormig



