

Onderwerp	: Advies landschappelijke inrichting Lidl Iepenlaan 1A te Woerden	MEMO
Projectnummer	: 211x08556	
Datum	: 01 maart 2018	
Opdrachtgever	: Lidl Nederland Gmbh, de heer M. de Jong	
Van	: R. Tak	

BLAD 1

Inleiding

Aanleiding en initiatief

Lidl is voornemens de huidige vestiging aan de Iepenlaan 1A te Woerden te slopen en op dezelfde locatie een moderne Lidl-vestiging terug te bouwen. Het nieuwe pand wordt zodanig ingericht dat het beter aansluit bij de supermarktformule van Lidl. Daarnaast worden voldoende parkeerplaatsen en fietsopstelplaatsen gerealiseerd. Het bestaande parkeerterrein wordt daarvoor heringericht, wat onder andere gevolgen heeft voor de bestaande beplantingen en inritten.

Om dit initiatief planologisch mogelijk te maken is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. BRO is gevraagd deze ruimtelijke onderbouwing op te stellen, met als onderdeel een landschappelijke inrichting op basis van de uitgevoerde bomeneffectenanalyse. Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden op het gebied van groenelementen, opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Kaders

Het landschappelijk inrichtingsplan is gebaseerd op het Definitieve Ontwerp voor de herinrichting van Buro Holdijk (versie 11 oktober 2017), de uitkomsten van de Bomeneffectenanalyse, uitgevoerd door Botani Specialist (versie 10 oktober 2017) en een locatiebezoek (19 april). Daarnaast zijn de opmerkingen van een eerste gemeentelijke reactie op de plannen (april 2017) meegenomen in het voorstel voor de inrichting. Deze kaders/c.q. uitgangspunten met betrekking tot de groeninrichting zijn hieronder kort uiteengezet.

Definitief ontwerp

- Omkadering van het terrein met een wintergroene, dichte haag van laurierkers van ca. 1,2m. hoog;
- Integreren hekwerk van 1m. hoog rondom het perceel met de hagen;
- Herinrichting groenstrook langs Hazelaarstraat, evt. met herplant van bestaande bomen.

Gemeentelijk reactie

- Aangeven of het groen wordt hergebruikt, weggehaald en het type nieuw groen met hoogtes en sortimentkeuze;
- Profielschets van groenhoogte is gewenst;
- Groenstrook langs Hazelaarstraat is minimaal 3m breed om bestaande bomen te kunnen handhaven;
- Aanvulling van een plantvak aan de zijde van de brandweer met dezelfde beplanting;
- Minimaal 3 bomen toevoegen aan zijde Iepenlaan;
- Hekwerk in de haag plaatsen, minimaal 30cm. terugleggen.

Advies

De inrichting en vormgeving van het terrein aan de Iepenlaan richt zich op de overgang van de nieuwe bebouwing en parkeren naar het omliggende woongebied en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders en kennis van de betreffende locatie zijn vormgegeven.

Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Behouden openheid presentatiezijde;
2. Versterken laanstructuur Iepenlaan;
3. Versterken groenstructuur Hazelaarstraat;
4. Aanvulling plantvak brandweerszijde;



Voorstel inrichtingsmaatregelen (zie bijlage 1 voor schets op schaal)

Argumentatie

1) Behouden openheid presentatiezijde

Langs de Waardsebaan kunnen, gezien de toekomstwaarde van het aanwezige groen, enkele solitaire bomen behouden blijven met de situering van de nieuwbouw. De Waardsebaan kent ter plaatse van het plangebied geen eenduidig straatbeeld. Toch zijn de aanwezige bomen der mate belangrijk omdat ze samen met de bomen aan de overzijde van de weg voor een besloten straatbeeld zorgen. De overgang naar de nieuwbouw wordt hierdoor verzacht. Daarnaast zorgt de aanwezige strook van gras voor een gepaste afstand tot de weg, zonder dat het zicht op de presentatiezijde van de winkel wordt geblokkeerd.

2) Versterken laanstructuur Iepenlaan

Langs de Iepenlaan staan verschillende Iepensoorten met diverse groeiwijzen en condities. Met de nieuwe ontwikkeling blijft er een groenstrook van ca. 2 meter breed beschikbaar langs de Iepenlaan. De aanwezige bomen kunnen in die situatie niet allemaal gehandhaafd blijven. Het advies is daarom de aanwezige bomen weg te halen en een nieuwe bomenrij aan te planten binnen de groenstrook. Deze bestaat uit Hollandse Iepen van eenzelfde soort, welke bestand is tegen de Iepenziekte. Daarnaast kan met de nieuwe invulling een betere ondergrondse groeiruimte voor de bomen worden gegarandeerd. Met deze maatregel wordt de naam van de straat in ere hersteld en de laanstructuur versterkt.

Als onderbeplanting en ruimtelijke omkadering van het perceel wordt een lage haag van wintergroene laurierkers aangeplant, welke de volledige breedte van de groenstrook beslaat. Binnen de groenstrook wordt een hekwerk geplaatst op een halve meter uit de kantverharding (vanuit de weg gezien), in verband met de gehanteerde plantafstanden(zie 'realisatie'). Door de haag en hekwerk is een fysieke grens gerealiseerd tussen openbaar gebied en het plangebied en is het parkeren vanaf deze zijde ingepast.

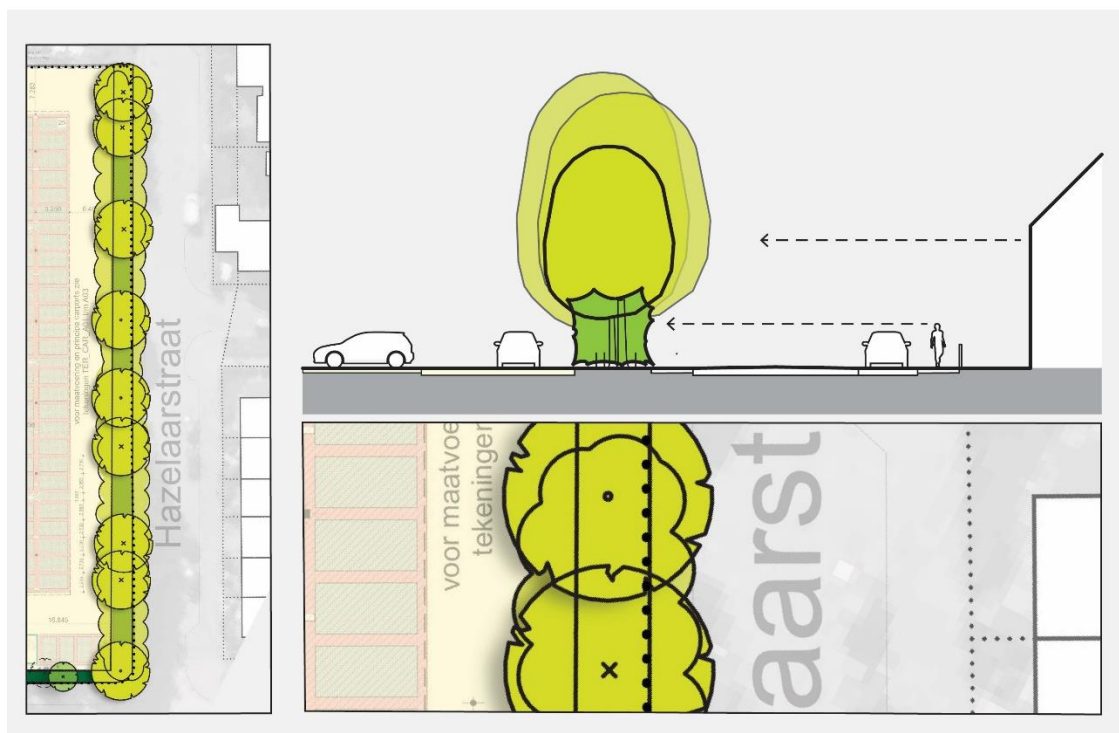
3) Versterken groenstructuur Hazelaarstraat

De huidige rand van het plangebied naar de Hazelaarstraat bestaat uit enkele bomen(o.a. een boomhazelaar en haagbeuken), een strook doorgeschoten bosplantsoen (diverse inheemse heesters en boomvormers als iep, veldesdoorn, kornoelje, meidoorn, vuilboom) en een lage haag van gewone beuk. De strook bosplantsoen en bomen vormen een groene geleiding en vangen het directe zicht op het terrein van de Lidl weg, vanuit de omwonenden gezien.

Met de nieuwe ontwikkeling is rekening gehouden met een groenstrook van 3 meter breed aan de zijde van de Hazelaarstraat, waarbinnen een hekwerk wordt geplaatst.

Bosplantsoen met boomvormers

Langs de Hazelaarstraat zullen enkele bestaande bomen en bosplantsoen behouden worden en zal deze structuur doorgezet worden over de gehele strook. Het voordeel is dat de huidige beplanting, welke een voldoende maat heeft om het zicht op de nieuwbouw weg te vangen grotendeels kan blijven staan (zie ook bomeneffectenanalyse). Wel behoeft de huidige beplanting het nodige onderhoud. Daarnaast zal de eerste jaren aan de zuidzijde het beeld nog niet dicht of voldoende hoog zijn om het zicht op de nieuwbouw te breken. Uiteindelijk zal langs de gehele Hazelaarstraat hetzelfde beeld ontstaan als het gedeelte bosplantsoen langs de kruising Hazelaarstraat – Iepenlaan.



Principeprofiel Hazelaarstraat

4) Aanvulling plantvak Brandweerszijde

In aansluiting op het aangrenzende plantvak aan de zijde van de Brandweer zal er binnen het plangebied een groenstrook worden ingericht met hetzelfde plantmateriaal. De beplanting bestaat uit sneeuwbes met een eindhoogte van 80- 100cm.

Realisatie

Ten behoeve van de planontwikkeling worden een aantal bomen weggehaald. Op basis van de conclusies en aanbevelingen uit de uitgevoerde bomeneffectenanalyse is in onderstaande schets aangegeven op welke manier er wordt omgegaan met het bestaande groen alsmede met de voorstellen voor nieuwe beplantingen. De nummering op de figuur correspondeert met de nummering in de tabel.



huidige beplantingen

- 1, 2: behouden: vitale populieren
- 3,4,6,8,9 behouden: minder vitale essen
- 5, 7: vitale pluimessen behouden
- 10 -12,19 weghalen: bestaande iepen wijken voor planontwikkeling
- 13: behouden: vitale boomhazelaar
- 14- 16: weghalen: eiken met onvoldoende groeiruimte
- 20- 21: behouden vitale haagbeuken

nieuwe beplantingen

- A: lage haag laurierkers
- B: bomenrij Hollandse iepen
- C: behoud huidig + toevoegen bosplantsoen
- D: plantvak symphoricarpos

In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen van de nieuwe beplantingen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
A	203 m ² / 507st.	<u>Lage haag</u> • Prunus laurocerasus 'Novita' Plantmaat aanplant: 80-100 Eindhoogte: 1- 1,25m.	Driehoeksverband, 2 – 3 planten per m ² , plantafstand 30-50 cm in rijen.
B	10 st.	<u>Bomenrij</u> • Ulmus x hollandica Plantmaat aanplant: 14-18, Eindhoogte: 15- 20m.	Plantafstand ca. 8m.
C	180 m ² / 180st.	<u>Heesters</u> • 20% hazelaar • 15% meidoorn • 15% gele kornoelje • 15% veldesdoorn • 10% rode kornoelje • 10% kardinaalsmuts • 10% krent Plantmaat aanplant: 80-100, Eind- hoogte: 3- 4m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
	3- 5 st.	<u>Boomvormers</u> • 5% gewone es, haagbeuk, boomhazelaar Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 15m.	Plantafstand tussen de 8 en 12m. Op locatie nader te bepalen.
D	78m ² / 235st.	<u>Heester</u> • Sneeuwbes (Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock') Plantmaat aanplant: 40- 60, Eindhoogte: 80- 100cm.	Driehoeksverband, 3 planten per m ² .

Beheer en onderhoud

- De bomenrij periodiek snoeien, minimaal 1 keer per 5 jaar, tot 1 maal per 8 jaar;
- Bosplantsoen kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt, daarna 2x per jaar snoeien in voor –en najaar;
- Sneeuwbes 1 x in de paar jaar verjongen door volledige snoei - maar de dichte heesters maken verder onderhoud niet nodig.

