

Beeldkwaliteitplan Zevenhuizen-Zuid, Fase 8

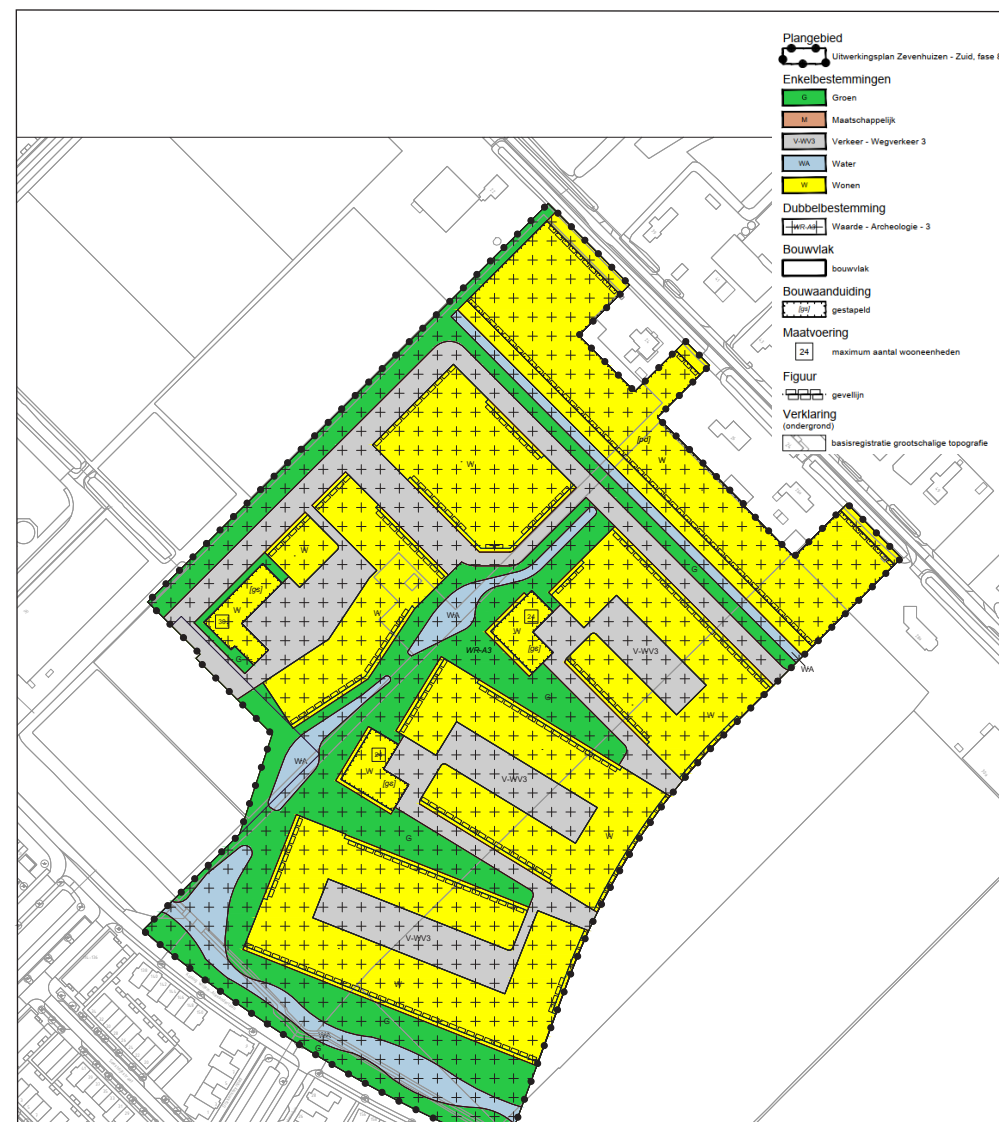




Inhoudsopgave	3
1 Context	5
1.1 Bestemmingsplan.....	5
1.1.1 Bestaande situatie.....	5
1.1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	5
1.1.3 Planbeschrijving.....	5
1.1.4 Welstand.....	5
1.2 Masterplan Zevenhuizen Zuid.....	5
1.3 Het plangebied fase 8.....	7
2 Structuur	9
2.1 Ruimtelijke structuur.....	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.....	15
3.2 Architectuur.....	15
3.3 De relatie met de woonwijk Zevenhuizen Zuid.....	15
3.4 Erfafscheidingen.....	17
3.5 Inrichting openbare ruimte.....	17
3.5.1 Speelvoorzieningen.....	17
3.5.2 Groen.....	19



Ligging en begrenzing van het plangebied van het uitwerkingsplan Fase 8



Uitsnede uitwerkingsplan "Zevenhuizen-Zuid, Fase 8"

1 Context

1.1 Bestemmingsplan

1.1.1 Bestaande situatie

In het plangebied is het bestemmingsplan “Zuidplas West, Zevenhuizen–Zuid 2” en het bestemmingsplan “Zuidplas West” van kracht. Hiervoor is het uitwerkingsplan “Zevenhuizen-Zuid, Fase 8” gemaakt. Zie afbeeldingen op pagina 4. Dit uitwerkingsplan maakt de realisatie van nieuwe woningen op deze locatie in juridisch-planologisch opzicht mogelijk. In de uitwerkingsregels van bestemmingsplan “Zuidplas West” is in artikel 17.5.2 onder k opgenomen dat het college bij de uitwerking “de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied neerlegt in beeldkwaliteitsregels”.

1.1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Knibbelweg en ten noorden van fase 7 (zie afbeeldingen op pagina 4). Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan fase 3 van Zevenhuizen Zuid.

1.1.3 Planbeschrijving

Fase 8 is een deelplan van de ontwikkeling van Zevenhuizen Zuid. De totale ontwikkeling van Zevenhuizen Zuid (ca. 1200 woningen) is te kenmerken als een dorpse uitbreiding van de kern Zevenhuizen. Beperkte lengtes van de bouwblokken, toepassing van kappen als dakvorm, afwisseling in kleurgebruik en bouwmassa, een groene woonomgeving, etc. vormen hiervoor de ingrediënten. Fase 8 zal hierbij aansluiten. Het plan voorziet in de ontwikkeling van circa 277 woningen. Door het toepassen van uiteenlopende woningcategorieën wordt het gewenste dorpse, gevarieerde beeld zowel ruimtelijk als sociaal versterkt.

Elke woning in het plan staat aan een herkenbare, te benoemen ruimte: het park, een laan, het lint of de groen-blauwe long. Elk van deze ruimtes heeft zijn eigen kwaliteit, waarmee naast het diverse aanbod in woningen ook een keuze in type woonomgeving wordt geboden. Ook deze variatie in typen openbare ruimtes versterkt het dorpse karakter van de wijk/buurt.

1.1.4 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 uitwerkingsplan dat voor dit gebied is opgesteld. Het vaststellen van dit document is een bevoegdheid van het college. 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.

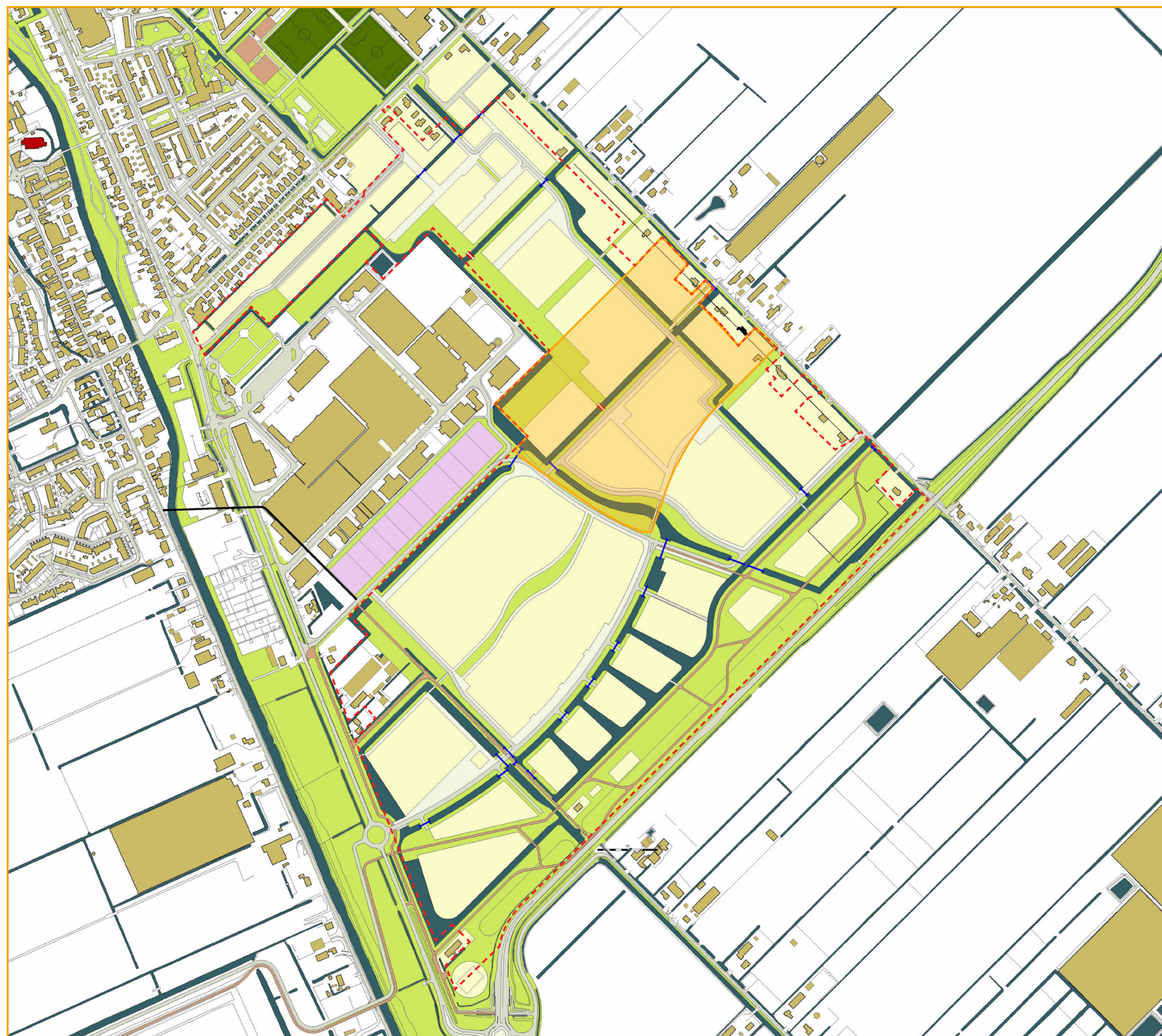
1.2 Masterplan Zevenhuizen Zuid

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 dorpse 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.



--- Integraal plangebied;
masterplan Zevenhuizen Zuid

Plangebied Zevenhuizen Zuid fase 8

Groen

Water

Wonen

Woonwerkkavels

Gemengde doeleinden

Verkeer (voetpad)

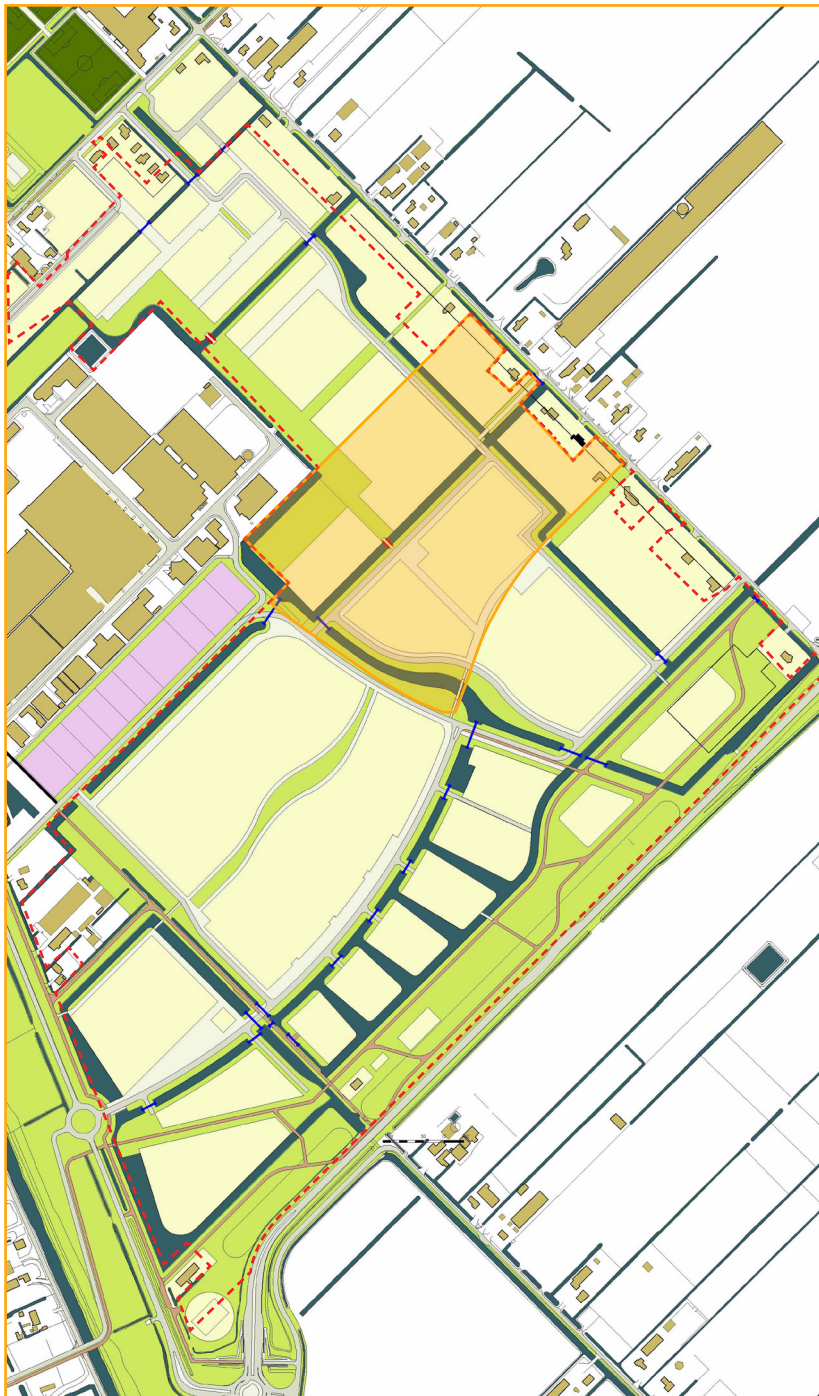
Verkeer (rijweg)

Verkeer (fietspad)

Kerk

Bebouwing bestaand

Sportvelden



Uitsnede plangebied fase 8

1.3 Het plangebied fase 8

Op de kaart van (uitsnede uit) het masterplan is het plangebied van het beeldkwaliteitplan voor fase 8 van Zevenhuizen Zuid globaal aangeduid.

De begrenzing van het beeldkwaliteitplan is onder meer bepaald door de relatie met het juridische uitwerkingsplan voor het plangebied.



2 Structuur

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied van fase 8 is gelegen in de noordwestelijke hoek van Zevenhuizen Zuid. In het masterplan van Zevenhuizen Zuid zijn de hoofdlijnen van de nieuwe ruimtelijke structuren geschetst. Belangrijke dragers hiervan zijn de parkzone aan de zuidzijde van fase 8 en de Lintzone met de hoofdwatgang aan de noordzijde van fase 8. Deze vormen de buitenranden van het plangebied. Centraal in het plangebied is een groen-blauwe long geprojecteerd.

2.2 De ontsluiting van het plangebied

Het plangebied, geheel ingericht als 30km/h gebied, wordt voor het autoverkeer ontsloten via de Van Oranje-Nassaulaan of de Koning Willem-Alexanderlaan, die beiden aantakken op de Zuidplasweg. Via de buurtstraten van fase 7 of de ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het park kan vervolgens fase 8 dan bereikt worden. Secundair daaraan is het ook mogelijk om via de Knibbelweg het plangebied per auto te bereiken of te verlaten, maar gelet op de zeer beperkte rijbaanbreedte zal deze route daarvoor niet of nauwelijks gebruikt worden.

Het merendeel van het autoverkeer wordt naar een van de binnenhoven geleid. Hier wordt het overgrote deel van de auto's gestald. De woonstraten worden daarmee ontlast. Ook biedt deze vorm de mogelijkheid om een autovrije parkzone en een groen-blauwe long te realiseren.

Fietsroutes zijn in principe gecombineerd met de auto-ontsluiting. Uitzondering daarop is de fiets-voetgangers brug aan de zuidzijde van fase 8. Deze brug maakt een centrale verbinding voor het langzaam verkeer tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van Zevenhuizen Zuid mogelijk. Daarnaast zorgt de brug voor een veilige verbinding naar de school.

2.3 Parkeren

Voor fase 8 is de maximale parkeernorm voor 'matig stedelijk-gebied' uit de CROW van toepassing, waarbij een aftrek van 0,3 parkeerplaatsen per woning wordt gehanteerd. Op basis van tellingen in de inmiddels gerealiseerde woonbuurten van Zevenhuizen Zuid is gebleken dat hiermee kan worden volstaan. Daarbij wordt in fase 8 het parkeren voor het overgrote deel gemeenschappelijk georganiseerd, waardoor er meer mogelijkheden zijn voor het uitwisselen van parkeerplekken.

Het Plangebied; ruimtelijke samenhang



— Plangrens fase 8

A Wonen aan / nabij de groen-blaue long

B Wonen aan het park

C Wonen aan de lanen

D Wonen in de lintzone

○ Binnenhoven

★ Basisschool



3 Plangebied

3.1 Het stedenbouwkundige plan

De ruimtelijke samenhang tussen stedenbouw en architectuur van het plan is gevat in de thema's:

 Wonen aan/ nabij de groen-blauwe long

 Wonen aan het park

 Wonen aan de lanen

 Wonen in de lintzone

 Basisschool

Evenals voor de inmiddels gerealiseerde of in aanbouw zijnde plandelen van Zevenhuizen Zuid, zal ook in fase 8 een gevarieerd dorps beeld gerealiseerd worden. Daarbij wordt een zekere mate van samenhang en ook variatie voorgeschreven. In hoofdlijnen wordt de samenhang gevonden in de toepassing van gemêleerd kleurgebruik voor de buitenzijde van het plan (lanen en park), waarbij het kleurenspectrum van de toe te passen gebakken gevelstenen uiteenloopt van geel tot oranje tot rood tot bruin. De binnenzijde van het plan (groen- blauwe long) contrasteert hiermee zacht door een oranje, rood, donkerrode tint te gebruiken. Afwijkingen, zoals contrasterende kleuren of gootverspringingen 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 een poortwerking gewenst is bij een centrale toegang tot bijvoorbeeld de groen- blauwe long.

Minimaal 1 verbijzondering per rijtje. De verbijzonderingen moeten wel worden verdeeld over het geheel, bij voorkeur gecombineerd met een contrasterende gevelsteen/-kleur. Op de kaart (zie de rode sterretjes op de kaart op pagina 14) 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 mee-ontworpen plantenbak aan de gevel.

Voor de themagebieden specifiek geldt (zie pagina 10 voor de locaties):

-  Wonen aan / nabij de groen-blauwe long:
 - gemêleerd kleurgebruik in donkere (oranje, rood, donkerrood, bruin) aardetinten en wit keimwerk
 - wit keimwerk is mogelijk met terughoudend gebruik: maximaal twee woningen per rijblok, asymmetrisch verdeeld over het blok waarvan bij voorkeur één woning op een hoek
 - appartementengebouwen zijn bebouwingsaccenten binnen de groen-blauwe long, het kleurgebruik ondersteunt dit
 - onderlinge afstemming steen-/kleurkeuze van de verschillende bouwblokken
 - kappen zijn afgedekt met antraciete pannen, uitgezonderd is het appartementengebouw waarbij een plat dak is toegestaan
-  Wonen aan het park:
 - gemêleerd kleurgebruik in lichtere (geel-oranje) aardetinten
 - per bouwblok een duidelijke hoofdkleur en een helder architectuurthema kiezen, met maximaal één afwijkende steenkleur ten behoeve van het aanbrengen van accenten, in geel-oranje- rood-bruine tinten
 - onderlinge afstemming steen-/kleurkeuze van de verschillende bouwblokken
 - kappen afgedekt met antraciete pannen
 - veranda's aan de parkzijde
-  Wonen aan de lanen:
 - gemêleerd kleurgebruik in oranje-rood-bruine tinten en wit keimwerk
 - wit keimwerk is mogelijk met terughoudend gebruik: maximaal twee woningen per rijblok, asymmetrisch verdeeld over het blok waarvan bij voorkeur één woning op een hoek
 - per bouwblok een duidelijke hoofdkleur en een helder architectuurthema kiezen, met maximaal één afwijkende steenkleur ten behoeve van het aanbrengen van accenten, ook in oranje-rood-bruine tinten
 - onderlinge afstemming steen-/kleurkeuze van de verschillende bouwblokken

- kappen zijn afgedekt met antraciete pannen, uitgezonderd is het appartementengebouw waarbij een plat dak is toegestaan

Wonen in de lintzone:

- maximale variatie per woning, kleurgebruik afgestemd op wonen aan de lanen
- kappen afgedekt met antraciete pannen, plat dak is ook toegestaan
- oeverzone natuurlijk in te richten met beplanting, geen terrassen toegestaan



Binnenhoven (parkeerterreinen aan achterzijde woningen)

- integrale groene ontwerp oplossing voor erfafscheiding, berging, toegangspoort, afvalcontainers, etc., die aansluit bij de architectuur van de woningen



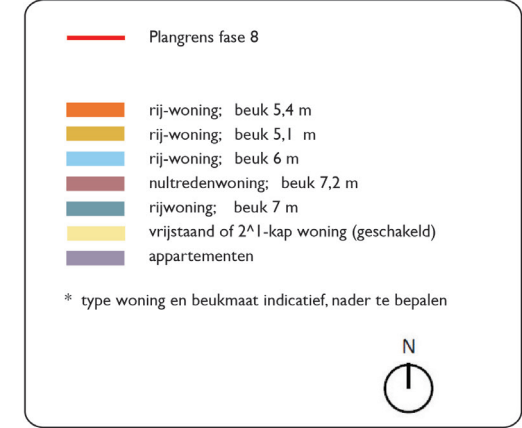
Basisschool

De basisschool zal bestaan uit twee gebouwen: een permanente en een tijdelijke. Het tijdelijke gebouw betreft het demontabele schoolgebouw dat momenteel in de bedrijvenstrip aan de Koning Willem-Alexanderlaan staat. Hiervoor kunnen en worden derhalve geen beeldkwaliteitseisen gegeven. Het permanente gebouw dient een prominent plek aan het eind van de Koning Willem-Alexanderlaan te krijgen. Dit schoolgebouw beëindigt daarmee de lange zichtlijn en het vormt daardoor tevens een markant herkenningspunt voor de entree van de noordelijke plandelen van Zevenhuizen Zuid. Vanwege deze markante ligging en de verbijzonderde functie binnen het gehele woongebied is de architectonische vormgeving nader te bepalen. Deze hoeft dan ook niet afgestemd te zijn op de omliggende woonbuurten.

Voor de basisschool zijn de volgende regels opgesteld waaraan getoetst zal worden:

- Herkenbaar als school; gemeenteschappelijke / grote ruimtes als bijvoorbeeld een aula zichtbaar in de gevel;
- De school dient bij voorkeur als een geheel te ogen, bij voorkeur niet als een samenvoeging van meerdere volumes;
 - Eventuele dakopbouwen integreren in het ontwerp;
- Oriëntatie van het gebouw / entree situeren richting aanrijdroute;
- Speelvoorzieningen behorende bij de school zodanig situeren / ontwerpen dat deze ook na schooltijd (avond) bruikbaar is voor de buurt;
 - Afscherming / afbakening terrein bij voorkeur niet met (metalen/ draadgaas/spijlen) hekwerken;
- Niet hoger dan twee lagen;
- Uitstraling en materiaal gebouw mag onderscheidend zijn van haar omgeving maar niet detonerend qua kleur en uitstraling;
 - Harde kleuren of materialen vermijden.
- Duurzame materialisering en constructie, bijvoorbeeld houtbouw;
 - Bij voorkeur geen materialen toepassen als Colorbel, Trespa, kunststoffen (kozijnen) of metselwerk in de gevels;
- Technische installaties / ruimtes (afvoeren, installatiepijpen, hvac) zoveel mogelijk integreren in het ontwerp;
 - Indien op het dak achter een dakopstand en afwerken in een matte en donkere gedekte kleur (bv zwartgrijs).
- Belang van een goede rijke detaillering;
 - Hemelwaterafvoer (goten en afvoeren) verwerken in het ontwerp.
 - Roosters in de gevel meenemen in het ontwerp;
- Zonnepanelen of andere vormen van duurzame energie opwekking integreren in het ontwerp;

Indien op het dak achter een dakopstand en omlijsting panelen (frame) bij voorkeur in een matte en donker gedekte kleur (bv zwartgrijs)



3.1.1 Verdeling types / programma

In het plangebied voor fase 8 wordt voor een brede doelgroep gebouwd. Het woningbouwprogramma bestaat uit rijwoningen variërend in een beukmaat van 5,1 tot 7,2 meter, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen en appartementen. Er is gekozen om het programma voor de verschillende doelgroepen zo evenwichtig mogelijk te verdelen over het plangebied te 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.
- Aandacht voor poortwerking ter plaatse van entrees richting groen-blauwe long. 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 14.

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 ruimtelijke 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 Dorpse 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 openbare ruimte



- Plangrens fase 8
- kavel / particulier terrein
- vooraf aangeplante (volgroeide) haag; 0,5 m
- tuinmuur óf draadmat + (volgroeide) hedra; 1,8 m
- integrale volgroeide erfafscheiding
- verbijzondering op de kop bijvoorbeeld:
raam, erker, entree
- verbijzondering in de kap zoals verdraaiing (tuit)
of goot- en nokverspringing
- veranda's



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 hoewoningen 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 achtertuinen 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 hagen van ca 0,6m hoog bij aanplant op de erfgrans aan de voorzijde bij alle woningen.
- Aan weerszijden van de entree richting de parkeerhoven en op de in het zicht zijnde koppen een muurtje (ca. 0,6m) met daarop hekwerk of een gaashek met hedra van minimaal 1,2m hoog bij aanleg.
- Rondom de parkeerhoven een integrale volgroeide groene ontwerp oplossing voor bergingen, erfafscheidingen, toegangspoorten en afvalcontaineropstelplek.

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.

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 8 is aangegeven met de symbolen S1 en S2. S1 staat voor kinderen in de leeftijdscategorie 0 - 6 jaar en S2 voor kinderen in de leeftijdscategorie 6 - 12 jaar. Per leeftijdscategorie wordt rekening gehouden met een zekere loopafstand danwel bereikbaarheid. Het indicatieve bereik van een plek is de grotere cirkel rondom een locatie 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 speellocaties zal deels en tot op zekere hoogte in overleg met de nieuwe bewoners worden gedaan.





- van Oranje-Nassaulaan
(oeverkant bomen 1e grootte)
- Woonstraten: de grootte van de bomen afhankelijk per
straatprofiel
Parkeerstroken: minstens op elke hoek en halverwege
parkeerstrook een boom
- Anjerlaan, natuurlijke oevers en beplanting (oa *Alnus
glutinosa*, *Salix alba*), woningzijde straatbomen
- Bierhoogtweg, landelijke sfeer doorzetten,
natuurlijke oevers en beplanting (oa *Alnus
glutinosa*, *Salix alba*)
- Overige oever, watergerelateerde bomen (oa
Alnus spaethii 'Spaeth', *Salix alba*, *Salix
sepulcralis* 'Chrysocoma', *Pterocarya fraxinifolia*,
Acer saccharinum, *Taxodium distichum*)
- Groene dorpsrand Zevenhuizen, (Inheemse
park)bomen en bosplantsoen (oa *Quercus robur*,
Carpinus betulus, *Acer pseudoplatanus*, *Tilia x
europaea*, *Betula pubescens*)
- Centrale groene ruimtes, Parkbomen (oa
Ailanthus altissima, *Cercidiphyllum japonicum*,
Prunus serrulata 'Kanzan', *Taxodium distichum*,
Salix sepulcralis 'Chrysocoma')
- Kleine parkjes, Parkbomen (zie soorten
centrale groene ruimtes)
- Bollenvelden (mix van voorjaarsbloeiers oa
Crocus, *Narcissus*, *Galanthus*)

3.5.2 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 groenstructuren 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 8. Hieronder is de soortkeuzelijst te lezen. De afkorting danwel locatie 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 'Albertii'	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