

Bepantingsplan Dansersweg 1b Klaaswaal



Inleiding

Boonstoppel Groen is een groenbedrijf met een geschiedenis van ruim een halve eeuw. Het bedrijf is sinds 1963 gevestigd in Klaaswaal. Boonstoppel groeide in de afgelopen decennia uit tot een fullservice leverancier van diensten in groenaanleg, groenbeheer en groenonderhoud.

Door een wijziging in grondeigendommen en directie van Boonstoppel Groen is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Reeds in 2018 zijn hierover de eerste overleggen gevoerd met de gemeente Cromstrijen. Daarnaast is een principieverzoek ingediend bij de provincie Zuid-Holland. In de zomer van 2019 is een bestemmingsplanprocedure gestart bij de gemeente Hoeksche Waard. Voorafgaande aan deze procedure is door Boonstoppel Groen overleg gevoerd met de bewoners van de Dansersweg e.o. over de voorgenomen plannen.

Een aantal omwonenden van het bedrijfsperceel heeft, n.a.v. het ter inzage gelegde bestemmingsplan, een zienswijze ingediend bij de gemeente Hoeksche Waard. Tijdens een overleg met bewoners blijkt dat de bewoners inzicht willen in de wijze waarop mogelijke bouwplannen worden vormgegeven. Daarbij is de vraag welke inpassingsmaatregelen qua groene omgeving zullen worden genomen.

Onderhanden beplantingsplan geeft kort inzicht welke 'groene' maatregelen aan de oostkant van het perceel worden genomen en/of worden voortgezet bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan en mogelijke herinrichting van het terrein. De ontwerpkeuzen omschreven in dit document vormen dan ook de eis bij een herinrichting van het bedrijfsterrein.

INLEIDING	2
1. BESTAANDE SITUATIE	4
2. NIEUWE SITUATIE	6
3. INRICHTING TERREIN	7
3.1 BEPLANTING HUIDIGE SITUATIE OOSTZIJDE.....	7
3.2 BEPLANTING NIEUWE / VOORGENOMEN SITUATIE OOSTZIJDE	8
4. BEBOUWING	10
5. SAMENVATTING	13
6. BIJLAGE	14

1. Bestaande situatie

In onderstaande tekening (Figuur 1) is het bestaande bedrijfsterrein van Boonstoppel Groen, gelegen binnen het nu geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013, gevisualiseerd.

Het gekleurde gedeelte op onderstaande tekening betreft het eigendom van Boonstoppel Groen / BG Vastgoed. Naast de bedrijfsgebouwen bevinden zich een woning en bedrijfswoning op deze percelen. De woning, welke in onderstaande tekening is aangeduid als bedrijfswoning, wordt bewoond door de teruggetreden directeur van Boonstoppel Groen.



Figuur 1: Bestaande situatie perceel

Het bedrijfsp perceel wordt aan de oostkant begrenst door een watergang. Het perceel wordt afgescheiden door een haag van Beuken- en Els. (*Fagus sylvatica* & *Alnus Glutinosa*)

Aan de oostkant van het bedrijfsp perceel bevinden zich de bestaande bedrijfsgebouwen. Onderstaande afbeelding (Afbeelding 1) geeft een indruk van de bestaande situatie.



Afbeelding 1 Bestaande situatie

2. Nieuwe situatie

Na wijzigingen binnen de directie van Boonstoppel Groen en de eigendomssituatie van de perceelgronden is het de wens om te komen tot een nieuwe inrichting van het bedrijfsp perceel. Hierbij is het doel om te komen tot modernisering, kwaliteitsverbetering en het vergroten van de gebruiksruimte. In onderstaande tekening (Figuur 2) is de gewenste situatie, inzake het bedrijfsterrein, weergegeven.



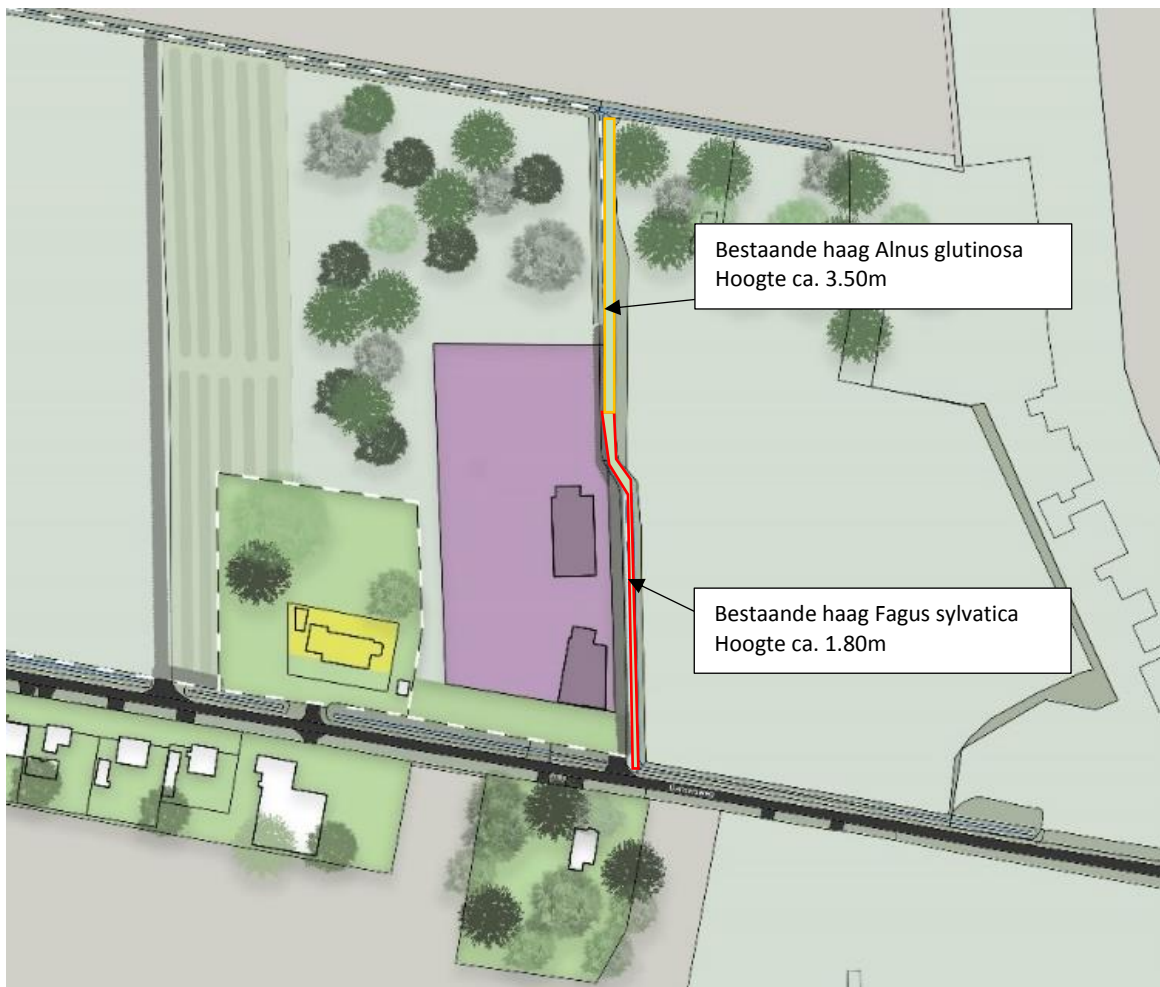
Figuur 2: Tekening nieuwe situatie

3. Inrichting terrein

3.1 Beplanting huidige situatie Oostzijde

De omgeving van het bedrijfsperceel is qua beplanting en inrichting divers. De Dansersweg is een landelijke weg. Grenzend aan deze weg bevinden diverse agrarische percelen.

Zoal reeds aangegeven wordt het bedrijfsperceel afgeschermd door een haag van Beuken en Elzen. Vanaf de Dansersweg richting het noorden van het perceel staat aan de oostkant van het perceel een beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Deze haag heeft een hoogte van ca. 1.80m en een lengte van ca. 95m. Aansluitend gaat deze haag over in een haag van Els (*Alnus Glutinosa*) met een hoogte van ca. 3m en een lengte van ca. 95m.



Figuur 3: Tekening inrichting nieuwe situatie

3.2 Beplanting nieuwe / voorgenomen situatie Oostzijde

In de nieuwe situatie van het bestemmingsplan zullen de, in paragraaf 3.1 omschreven hagen worden gehandhaafd.



Afbeelding 2 Haag *Alnus Glutinosa*



Afbeelding 3: *Fagus sylvatica* (zomer)



Afbeelding 4 *Fagus sylvatica* (winter)

Wanneer nieuwbouw zal plaats vinden zal de *Fagus sylvatica* haag worden aangevuld met hoger opgaande bomen.

Om de ca. 5m zal, in de bestaande *Fagus sylvatica* haag een leiboom worden aangeplant. Hiermee wordt dan de bebouwing gedeeltelijk afgeschermd voor de omgeving. Een passend soort is de Liquidambar of *Tilia Vulgaris*.



Afbeelding 5: Liquidambar styraciflua

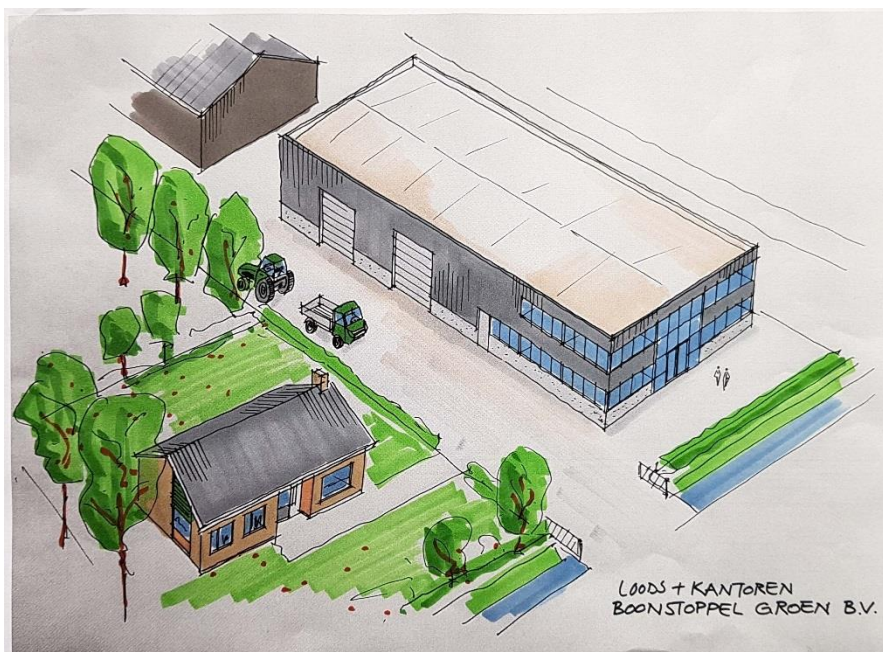
4. Bebouwing

De huidige bedrijfsbebouwing is zeer verouderd. Het is de wens om, na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing te vervangen. In onderstaande afbeelding (Afbeelding 6) is de bestaande situatie als bovenaanzicht gevisualiseerd.



Afbeelding 6 Bestaande situatie bedrijfsbebouwing

Afbeelding 7 geeft een eerste indruk van een mogelijke nieuwe inrichting ter plaatse van de bestaande loods en portakabin.



Afbeelding 7: Schetsontwerp nieuwbouw



Afbeelding 8: Locatie gewenste nieuwbouw

Deze nieuwbouwplannen hebben logischerwijs impact op de omgeving. Het doel is om nieuwe bebouwing beter passend te maken in het landschap dan de huidige situatie. Hoe de bebouwing exact wordt vormgegeven is op dit moment nog niet definitief vastgesteld. Wel wordt bepaald dat de oostelijke gevel van het gebouw gedeeltelijk wordt uitgevoerd met gevelbeplanting. Een Hedera Helix is hiervoor een zeer geschikte beplanting.

In onderstaande afbeelding (Afbeelding 9) is een impressie gegeven van de gewenste nieuwbouwplannen. Deze impressie is als bijlage bij dit document opgenomen.



Afbeelding 9 Impressie visualisatie nieuwbouw bedrijfspand

5. Samenvatting

1. Bij inwerkingtreding van het gewijzigde bestemmingsplan wordt de bestaande haagbeplanting (*Fagus sylvatica* en *Alnus glutinosa*) langs de oostgrens van het perceel gehandhaafd;
2. Wanneer nieuwbouw is gerealiseerd wordt, in de bestaande *Fagus sylvatica* haag, leibomen geplant (b.v. type Liquidambar of *Tilia Vulgaris*) met een h.o.h. afstand van ca. 5m ter visuele afscherming van bedrijfspanden;
3. De oostelijke gevel van een nieuw te bouwen bedrijfspand wordt gedeeltelijk afgewerkt met een gevelbeplanting. (optie type *Hedera Helix*).

6. Bijlage



Impressie nieuwbouw
Boonstoppel Groen B.V.
Dansersweg 1b, Klaaswaal



boonstoppel groen