

Memo

Aan: Gemeente Hoeksche Waard

Van: [REDACTED], projectontwikkelaar Kroon & de Koning

Betreft: Uitgangspunten groeninrichting projectgebied

Datum: 29 april 2026

Het doel van deze memo is vooruitlopend op het inrichtingsplan en de uitgifte van kavels een aantal uitgangspunten vast te stellen tussen initiatiefnemer en gemeente. Het uiteindelijke inrichtingsplan wordt opgesteld op basis van het onherroepelijke TAM IMRO-plan.

De benoemde uitgangspunten worden in het op te stellen inrichtingsplan verwerkt, uitgevoerd als onderdeel van het woonrijp maken en als onderdeel van de openbare ruimte gehandhaafd en onderhouden door gemeente. Daarnaast wordt door initiatiefnemer op een enkel punt ook een verplichting opgenomen ten aanzien van de toekomstige kopers.

Voor elk uitgangspunt wordt benoemd of dit: I) informatie is uit bestaand (onderhouds)beleid van gemeente Hoeksche Waard, P) een publiekrechtelijk uitgangspunt is in de TAM-IMRO procedure, of A) een privaatrechtelijke afspraak tussen gemeente en ontwikkelaar of tussen ontwikkelaar en andere partijen. Op P) zijn de voorwaardelijke verplichtingen uit de regels van het TAM-IMRO-plan van toepassing; gegeven dat dit publiekrechtelijke uitgangspunten zijn.

Onderdelen

1. Soorten nieuwe beplanting
2. Huidige situatie bomen
3. Elzenrij langs de vliet
4. Beëindiging parkeerkoffer
5. Bomen in de boomgaard
6. Beëindiging kavels oostzijde
7. Onderhoud

Toelichting per onderdeel

1. Soorten beplanting a. Het uitgangspunt is in het gehele plangebied bij nieuwe aanplant, waar mogelijk, met streekeigen beplanting te werken, omdat dit de biodiversiteit positief beïnvloed. b. Waar gemeente hiervan wil afwijken in het inrichtingsplan wordt hierover in gesprek gegaan. c. De exacte samenstelling van de nieuwe aanplant moet nog worden uitgezocht en afgestemd op basis van de aanwezige bodem & waterstanden. d. Initiatiefnemer streeft naar het opnemen van een Tiny Forest aan de zuidzijde van het gebied; een klein dicht beplant bos met inheemse soorten, gericht op snelle meerlaagse groei die op zichzelf bijdraagt aan de biodiversiteit.	P A P A
2. Huidige situatie bomen a. De bomen in het toekomstig openbaar gebied dienen opgenomen te worden. Daarvoor dient een boomeffectanalyse (BEA) te worden uitgevoerd. b. Op basis BEA wordt vastgesteld of de bomen in gezonde staat zijn. c. Op basis van de BEA wordt tussen initiatiefnemer en gemeente vastgesteld welke bomen aan de gemeente worden overgedragen. d. De BEA informeert het inrichtingsplan, in de zin dat dit kan worden afgestemd op de aanwezige bomenrij.	A A A A

3. Elzenrij langs de vliet

- a. De westelijke elzensingel wordt nagenoeg volledig behouden met inachtneming van de uitkomst van de opname zoals beschreven onder punt 2. P
- b. Er wordt een doorbraak in de elzenrij gemaakt ten gunste van een waterdoorgang. Deze waterdoorgang wordt overspannen met een voetgangersbrug. P
- c. De elzenrij/ westelijke singel wordt aangevuld met een strook aan gelaagde onderbeplanting van, waar mogelijk, ca. 4,0 meter breed. Doel van initiatiefnemer is een dichte en diervriendelijke begroeiing te bereiken wanneer deze volgroeid is. De onderbeplanting vormt vervolgens een buffer tussen het wandelpad en de vliet en de aan de overzijde gelegen achtertuinen P



Figuur 1: Te behouden elzenrij en zone nieuwe beplanting

4. Beëindiging Parkeerkoffer a. De parkeerkoffer zal worden beëindigd met een haag van 1,20 meter hoog. b. Hierbij zal worden gewerkt met een soort die wintergroen blijft. c. Dit als extra barrière voor autolampen over de wegas in de richting van de woningbouw aan het Vlietland.  <i>Figuur 2: Locatie haag beëindiging parkeerkoffer</i>	P P P
5. Bomen boomgaard a. Vanwege de hoge onderhoudslast neemt de gemeente geen fruitbomen in beheer. b. Initiatiefnemer zal de aanwezige fruitbomen ter adoptie aanbieden. c. Initiatiefnemer zal onderzoeken waar de bomen die ruimtelijk kunnen blijven staan (ca 4 – 6 stuks) door omwonenden ter onderhoud kunnen worden geadopteerd en zal onderzoeken in welke vorm dit kan plaatsvinden (middels een convenant of anderszins) als onderdeel van het door gemeente goed te keuren inrichtingsplan. d. Bomen die aan het einde van hun levensduur zijn worden niet vervangen. e. Bomen die niet behouden kunnen blijven, kunnen door omwonenden of anderen uitgegraven en op eigen grond geplant worden.	I A A I I



Figuur 3: Bestaande bomen boomgaard in plangebied.

6. Beëindiging kavels oostzijde

- a. Om een zachte overgang naar de omgeving te versterken wordt aan de achterzijde van de kavels aan de oostzijde een invulling met hagen beoogd. Dit betreft specifiek de beëindiging van de kavels.
- b. Onderdeel van de levering van de grond aan de kopers zal een kwalitatieve verplichting worden in de akten om erfafscheiding binnen 2,0 meter van de achterzijde van het perceel met beplanting te realiseren/behoudend.
- c. Een gebouwde erfafscheiding in een vorm zonder begroeiing zoals louter een hek of schutting wordt hiermee expliciet uitgesloten, met uitzondering van poorten e.d.; deze zullen wel worden toegestaan.

P

A

P



Figuur 4: Groene erfscheiding kwalitatief op te nemen.

7. Onderhoud

- a) Reguliere bomen worden door de gemeente onderhouden op kwaliteitsniveau B; dat wil zeggen gelijk aan de openbare ruimte in gemeente Hoeksche Waard. Gemeente past waar mogelijk natuurvriendelijk beheer toe.
- b) Deze worden eens per 3 jaar of vaker wanneer nodig gecontroleerd op veiligheid en gezondheid.
- c) Op basis van deze controle worden eventueel maatregelen toegepast om veiligheid en/of gezondheid te verbeteren.
- d) Oeverbegroeiing wordt periodiek uitgedund om te verjongen; dit heeft een positief effect op de biodiversiteit. Dit zal gefaseerd plaatsvinden zodat geen kaalslag plaatsvindt.