

Groentoeets

Project nieuwe gemeentehuis



Gemeente Leiderdorp

Gemeente Leiderdorp
Versie definitief
18 december 2009

1 Inleiding / algemene informatie

1.1 Projectbeschrijving

Aan de Willem-Alexanderlaan, op de hoek met de Simon Smitweg (naast de brandweer en gemeentewerf) wordt het nieuwe gemeentehuis van Leiderdorp gerealiseerd. Het gemeentehuis wordt een duurzaam tweelaags gebouw met een atrium en parkeervoorzieningen. Het gemeentehuis biedt ruimte voor haar publieke taken, een bestuurs- en vergadercentrum en een kantoorfunctie voor het ambtelijk apparaat. Naast het gemeentehuis wordt ook een loods gerealiseerd voor de gemeentelijke bedrijfswagens. Via de loods loopt een hellingbaan naar het parkeerdak op het gemeentehuis.

1.2 Aanleiding

Op 28 januari 2008 heeft de gemeenteraad besloten tot nieuwbouw van het gemeentehuis. Het huidige gemeentehuis is namelijk verouderd en niet meer van deze tijd. In het kader van het project Centrumplein wordt het huidige gemeentehuis gesloopt en maakt het plaats voor uitbreiding van winkelcentrum de Winkelhof. Op 9 juni 2008 heeft de gemeenteraad gekozen voor een nieuwe locatie voor het gemeentehuis aan de Willem-Alexanderlaan nabij de brandweerkazerne en gemeentewerf.

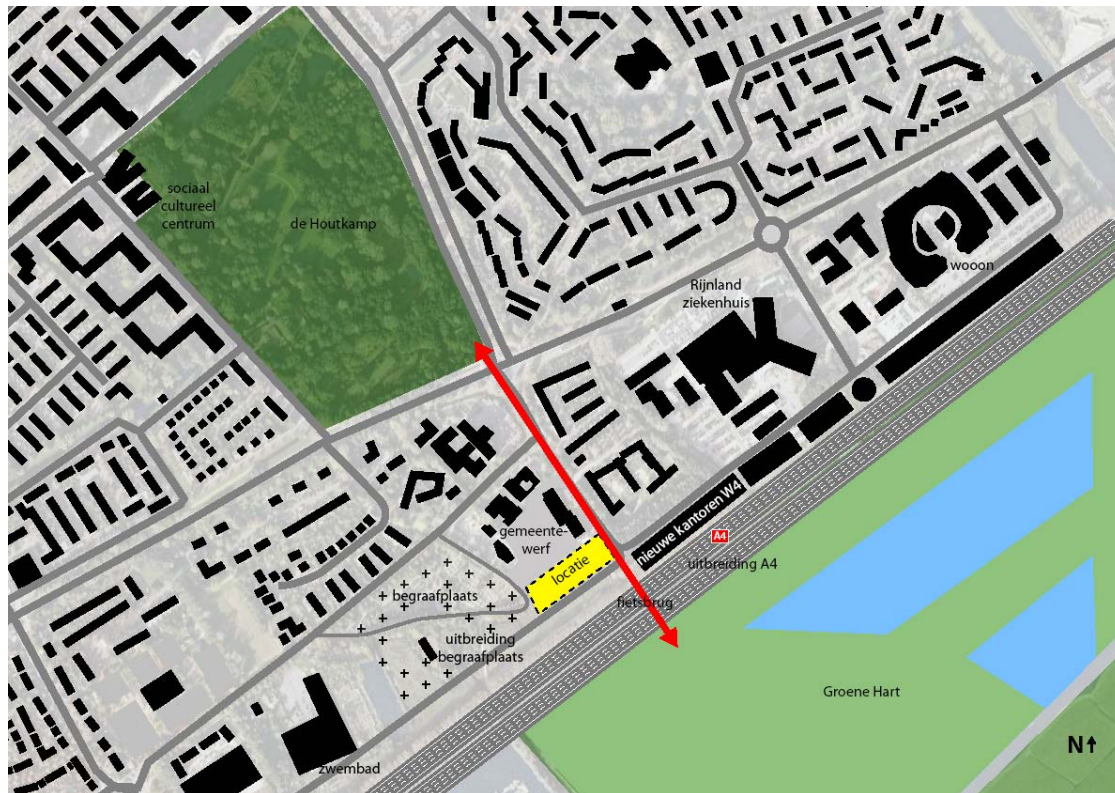
Voor de nieuwbouw van het gemeentehuis heeft een Europese aanbesteding plaats gevonden met een ontwerpwedstrijd. In november 2008 heeft een jury aan de hand van vooraf vastgestelde criteria gekozen voor het schetsontwerp van ontwikkelaar Dura Vermeer Divisie Bouw en vastgoed BV, te Houten. Het ontwerp is gemaakt door VVKH architecten uit Leiden. De gemeenteraad heeft op 15 december 2008 ingestemd met het juryrapport en gunning aan Dura Vermeer voor realisatie van het nieuwe gemeentehuis en een loods voor de gemeentelijke bedrijfswagens.

1.3 Doelstelling

Het realiseren van een flexibel, duurzaam, open en transparant gebouw dat voldoet aan de eisen van de tijd en toekomstbestendig is en dat een betere dienstverlening aan de burger kan bieden. Daarnaast dient de nieuwe gemeentelijke huisvesting binnen budget en vóór 1 januari 2012 gerealiseerd te zijn.

1.4 Locatiekeuze

Het plangebied grenst aan de Willem-Alexanderlaan, Simon Smitweg, de brandweerkazerne en gemeentewerf en de Oude Hoogmadeseweg (zie afbeelding).



Het gebied betreft een weiland (voormalig agrarisch gebruik) en is eigendom van de gemeente Leiderdorp. Het is gebruikt als grond/baggerdepot en recent heeft er een ketenpark gestaan vanuit het W4-project.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich aan de westzijde een groen gebied met de begraafplaats en een oude boerderij. Aan de andere zijden liggen de brandweerkazerne en de gemeentewerf, een uitvaartonderneming, een steen/houthandel, een politiebureau, woonwijk Holtlant en een aantal zorginstellingen (ziekenhuis, verzorgingstehuis, Cardea). Ten zuiden van de Willem-Alexanderlaan ligt de rijksweg A4.

Het plangebied ligt nabij het centrum op de centrale as (Engelendaal) en het ligt in een dienstverleningszone van zorgcentra (bijv. ziekenhuis en Leythenrode) en de politie. Publieke dienstverlening van de overheid past goed in deze dienstverleningszone.

Het tweelaagse gemeentehuis en de loods sluiten goed aan bij de opgestelde ontwikkelingsvisie voor de begraafplaats. Door te kiezen voor een gebouw in twee lagen wordt zoveel mogelijk voorkomen dat de privacy van bezoekers van de begraafplaats wordt geschonden. De hoogte van de gebouwen loopt doelbewust af richting de begraafplaats - de loods ligt aan de zijde van de begraafplaats en is lager dan het gemeentehuis. Op deze wijze wordt ook het zicht vanuit het gemeentehuis op de begraafplaats ontnomen.

Door een gebouw van slechts twee lagen en een terugliggende loods ten opzichte van de Willem-Alexanderlaan en het gemeentehuis, blijft de kwaliteit en het zicht op

het groene gebied rondom de begraafplaats. Ook omliggende gebouwen zijn slechts enkele lagen hoog.

Het nog te realiseren plan voor bedrijven- en kantorenlocatie Vierzicht kent een hoogteaccent van maximaal 35 meter op de kruising van de Simon Smitweg en de Willem-Alexanderlaan. De overige bebouwing in deze kantoorstrook wordt maximaal 20 meter hoog. De kantoorstrook Vierzicht, ca. 850 meter lang, dient als geluidsscherm van de rijksweg A4 voor de achterliggende lagere bebouwing. Voor het nieuwe gemeentehuis wordt langs de rijksweg A4 een geluidswal of –schermen geplaatst.

Met de maat en schaal van het nieuwe gemeentehuis past het goed in haar omgeving. Het zorgt voor een overgang van het toekomstige Vierzicht en het groene gebied met de begraafplaats en de lagere bebouwing aan de andere zijde.

1.5 Globale beschrijving van de uit te voeren activiteiten

De werkzaamheden, welke worden uitgevoerd, zijn van diverse aard. Hierna worden de werkzaamheden beknopt weergegeven:

- verplanten van een boom;
- verwijderen beplantingen en grasvegetatie;
- dempen van twee slootjes
- watercompensatie
- ontgraven, vervoeren en verwerken van grond (binnen het terrein, gesloten grondbalans)
- grondbewerking en grondverbetering
- aanbrengen van rioleringen
- waarschijnlijk aanbrengen van drainage (rond footprints bebouwing)
- aanbrengen van kabels en leidingen
- realiseren van de nieuwbouw
- aanbrengen talud ter plekke van bestaande en te dempen watergang
- aanbrengen verhardingen en opsluitingen
- aanbrengen straatmeubilair
- nieuwe bomen planten
- planten heesters, klimplanten, gras en vaste planten
- inzaaien terreingedeelten

1.6 Aanpak

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden wordt één boom verplant vanuit de middenberm van de Willem-Alexanderlaan. Met het verplanten van deze boom wordt ruimte gecreëerd ten behoeve van de in/uitrit naar het nieuwe gemeentehuis.

Na het verkrijgen van een keurvergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland worden twee slootjes gedempt. Watercompensatie voor het bouwplan wordt gerealiseerd in hetzelfde polderpeil. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft hier reeds een positief wateradvies voor afgegeven.

Er staat een bomenrij langs de te dempen sloot bij de brandweer en gemeentewerf. Deze bomenrij wordt onder voorbehoud gehandhaafd, het is namelijk nog niet duidelijk of dit mogelijk is.

Er worden maatregelen genomen om de te handhaven bomen te beschermen tegen beschadigingen.

Er wordt gewerkt met een neutrale grondbalans. Na de bouwfase wordt het gebied woonrijp gemaakt: straatverharding wordt aangebracht en nieuwe bomen en overig groen wordt aangeplant.

1.7 Leeswijzer

Dit eerste hoofdstuk geeft een omschrijving van het project en hoe het project wordt aangepakt. De uitkomsten van de inventarisatie van het huidige groen zijn terug te vinden in hoofdstuk 2, de quick-scan. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven welk groenbeleid relevant is voor het projectgebied. Hoofdstuk 3 is het groenplan en geeft inzicht in de nieuwe inrichting van het projectgebied. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke groenelementen in te passen zijn en welke niet. Hoe de in te passen elementen beschermd zullen worden en hoe het te verwijderen groen gecompenseerd zal worden. Het laatste hoofdstuk bevat de conclusie van deze groentoets. Hierin wordt de bestaande situatie vergeleken met de toekomstige situatie en aangegeven welke kwaliteit het groen na realisering van dit project heeft.

2 Quick-scan / inventarisatie

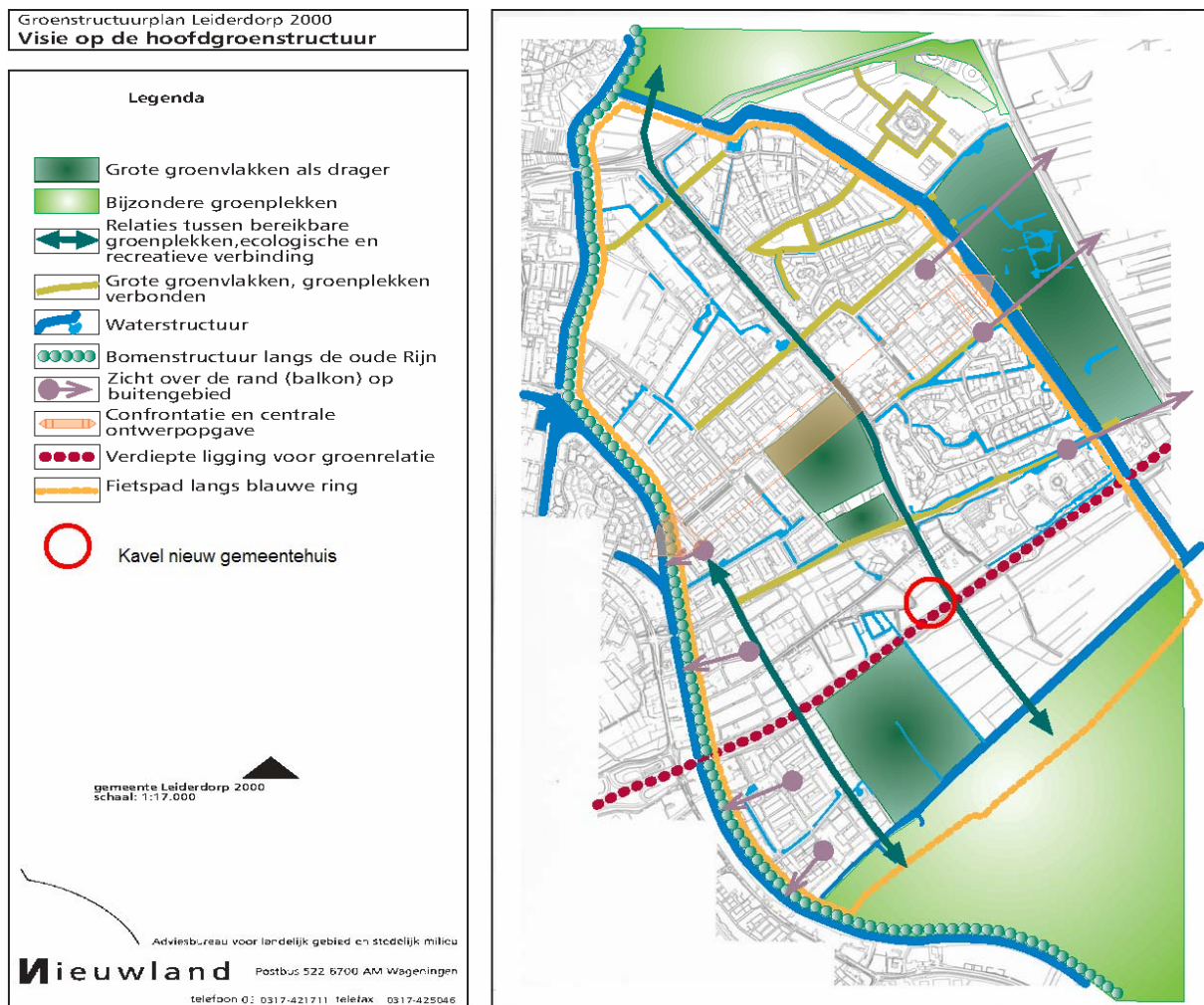
2.1 Toetsing aan beleid

2.1.1 Hoofdgroenstructuur

De hoofdgroenstructuur van Leiderdorp bestaat uit drie elementen:

- *De groen-blauwe ruggengraat* – deze wordt gevormd door de Engelendaal en de Ericalaan/Van der Valk Boumanweg met landschappelijke inrichting en de wijkontsluitingswegen met groene aankleding en water daar als ribben dwars op.
- *De landschappelijke contramal* – de grote open poldergebieden en de hoofdwatervgangen met een herkenbare groenaanleg.
- *De confrontatie tussen stad en land* (komt samen daar waar winkelcentrum Winkelhof, het Engelendaal en park De Houtkamp elkaar raken).

Het projectgebied voor het nieuwe gemeentehuis valt niet binnen de hoofdgroenstructuur, maar grenst er wel direct aan. De kavel van het gemeentehuis ligt langs de ruggengraat. En langs de groene rib, Willem-Alexanderlaan.



Op de grens van het stedelijk gebied en de landschappelijke contramal komt bij het gemeentehuis de Munnikenpolder als een groene veranda te liggen. Vanuit deze

Veranda stap je zo het buitengebied in. De ruggengraat wordt via de wandel- en fietsbrug met een sprong over de A4, via de veranda, gekoppeld aan de landschappelijke contramal.

2.1.2 Wijkgroen

Het projectgebied behoort tot de wijksfeer "Dienstencentrum". Het motto van deze wijksfeer is *ook openbaar toegankelijk*.

Dit is te omschrijven als:

- De oriëntatie van de bedrijvigheid zal, met de komst van W4, meer en meer gericht worden op Leiderdorp en omgeving. Dat betekent dat de voorkant en dus ook de groeninpassing moeten worden omgedraaid.
- Minder parkeerplaatsen noodzakelijk en dus meer groen. Door de veranderde oriëntatie zullen meer dan voorheen lokaal wonende klanten het terrein bezoeken. Dit is gebaseerd op het hele gebied Dienstencentrum.
- Langs de wegen bevindt zich openbaar groen. Het overige groen in de wijk bevindt zich op de kavels van de verschillende eigenaren.
- Groene en blauwe randen met natuur en 'ommetje' in het groen. De bestaande natuurranden kunnen in dit scenario ook meer aan de achterkant van het terrein komen te liggen. Dat betekent meer kansen voor natuur en hogere natuurwaarde. Het gebruik van dit groen kan verbeterd worden in een plan voor het gehele W4-tracé. Tot dat deze weg er ligt is het continueren van de huidige aanpak gewenst.

Met betrekking tot de genoemde omschrijving van de wijksfeer Dienstencentrum in relatie tot het nieuwe gemeentehuis, geldt inderdaad dat de voorkant aan de Willem-Alexanderlaan komt te liggen. Het nieuwe gemeentehuis is daarnaast ook gesitueerd naast het groene gebied van de begraafplaats en zorgt met een bruggetje voor voetgangers en fietsers van de Oude Hoogmadeseweg naar de Willem-Alexanderlaan voor een recreatief 'ommetje' in het groen. Via deze route wordt ook een recreatieve verbinding gelegd, via de fietsbrug over de rijksweg A4, naar de Munnikenpolder.

Het genoemde punt uit de wijksfeer Dienstencentrum met betrekking tot parkeerplaatsen is niet zozeer van toepassing op het nieuwe gemeentehuis. Het gemeentehuis heeft met haar publieke functie voldoende parkeerplaatsen nodig conform de geldende parkeernormen.

2.1.3 Gemeentelijke EHS

Voor Nederland is een Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgesteld om een samenhangend netwerk van groene gebieden te krijgen, dat de versnippering van de natuur en het landschap in Nederland tegengaat. De provincie heeft dit vertaald naar het provinciale niveau (PEHS). Leiderdorp kan dit vertalen naar gemeentelijk niveau (GEHS).

De GEHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. De gemeentelijke kerngebieden zijn de veenweidepolders en parken. De natuurontwikkelingsgebieden zijn de grote groenvlakken op wijkniveau. Bijv. Buitenhofvijver in Buitenhof, Groene Dolk / Groene Long in Voorhof, de Scheg in 't Heerlijk Recht. En ook op het gemeentelijk niveau brengen de verbindingzones de kern- en ontwikkelingsgebieden met elkaar in verbinding. Een verbindingzone die al is uitgevoerd, is de Gallaslaan. Deze verbindt de Bloemerd met de Houtkamp.



Deze GEHS is een verdere uitwerking van de drie Leiderdorpse natuurnetwerken zoals deze beschreven zijn in het Groenstructuurplan uit 2000. Voor Leiderdorp ligt de nadruk vooral op de verbinding naar de polders en het met elkaar verknopen van het grotere wijkgroen en de Houtkamp en de Bloemerd. Daarnaast heeft Leiderdorp ook een taak richting Leiden. Leiderdorp moet er voor zorgen dat de ecologische verbindingzones van Leiden die via ons grondgebied lopen in verbinding kunnen blijven staan met het open veenweide landschap.

Net als in de hoofdgroenstructuur vertolkt de Engelendaal een belangrijke rol als verbindingssas voor de natuur. Daarnaast zijn ook de Dwarswatering en de Oude Rijn als verbinding tussen de polders en de grote groenvlakken voor Leiderdorp van belang.

Wat betekent de GEHS voor het projectgebied Nieuw gemeentehuis

Het projectgebied ligt niet binnen de GEHS, maar grenst hier wel aan. Het



kerngebied begraafplaats en omgeving ligt tegen het projectgebied aan. En ook het toekomstige kerngebied Munnikkenpolder ligt vlakbij.

Langs de Engelendaal/Simon Smitweg en de Willem-Alexanderlaan lopen ecologische verbindingzones. Deze zones zijn deels al aangelegd en moeten deels nog ontwikkeld worden. De ecologische verbindingzone langs de Engelendaal/Simon Smitweg vormt een belangrijke verbinding tussen de kerngebieden De Houtkamp,

Munnikkenpolder en Polder Achthoven.

Bij het ontwerpen van de openbare ruimte binnen het projectgebied moet rekening gehouden worden met de nabij gelegen GEHS.

2.1.4 Stedenbouwkundig plan W4-gebied

Het herstellen en versterken van de groene structuren in het plangebied vormt een belangrijke opgave.

Toekomstige groenstructuur

Op de schaal van Leiderdorp gaat de Engelendaal als een belangrijke doorgaande as functioneren. Deze loopt van het open landschap ten noorden van Leiderdorp tot het veenweidegebied aan de zuidoostkant. Aan deze as zijn diverse groene gebieden gekoppeld. Zowel aan de zuidoostkant als aan de noordoostkant van Leiderdorp vormt een groen gebied met een recreatieve of sportieve invulling de rand. Doel van de planvorming is om deze lijn een "sprong" over de A4 te laten maken in het verlengde van de Engelendaal. Dit gebeurt met een fietsbrug over de A4, die via een hellingbaan langs de Willem-Alexanderlaan bereikt wordt.



Schema toekomstige groenstructuur

● Kavel nieuw gemeentehuis



Benadering groen

Binnenstedelijk groen

Naast deze dominante groene lijn door het dorp, zal ook aandacht zijn voor kleinschalige groene zones; in alle deelgebieden worden aanleidingen gevonden om bestaande (historische) lijnen op te pakken als groene zones. Rondom het zwembad en de begraafplaats worden de oude slotenpatronen dwars op de Hoogmadeseweg opgepakt om het gebied groen te dooraderen. Eenzelfde ingreep zorgt ervoor dat in Vierzicht de "Kamers" door groene zones van elkaar worden gescheiden. De groenzones werken op deze manier zowel scheidend als verbindend voor de stedelijke structuur.

Vierzicht

De structuur van de openbare ruimte wordt bepaald door een aantal hoofdelementen. Hierin is de Nieuwe Simon Smitweg één van de belangrijkste. Maar ook de randen van het gebied kennen een zeer groene uitstraling en dragen in

belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De bermen langs de Persant Snoepweg en de Dwarswatering en de begraafplaats en omgeving bieden een groene omlijsting van het plangebied. Bovendien wordt, door het toevoegen van de waterlopen, het water in het gebied meer zichtbaar dan het nu is, verscholen tussen bomen.

2.2 Kwaliteit van het bestaande groen

2.2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de kwaliteit per beheergroep op hoofdlijnen beschreven. Bijlage 1 bevat een kaart met de huidige situatie.

2.2.2 Bosplantsoen

Binnen het projectgebied is er geen bosplantsoen aanwezig.

2.2.3 Solitaire bomen, boomrijen en boomgroepen

Op de kavel van het nieuwe gemeentehuis staan geen bomen. Wel staan er in de nabijheid van de kavel verschillende bomen (zie bijlage 1). In de middenberm van de Willem-Alexanderlaan staat een bomenrij van elzen die in 2008 is aangeplant. Voor de in-/uitrit van de kavel voor het nieuwe gemeentehuis wordt één boom verplant. De boom wordt definitief verplant naar de Persant Snoepweg.

Langs het projectgebied staan 23 bomen op het aangrenzende perceel van gemeentewerf en brandweer. Het betreffen twee boomrijen, waarvan één rij met 17 bomen langs de sloot staat die gedempt gaat worden.

De zeventien bomen zijn vijftien populieren, één es en één kastanje. De bomen staan in het talud van de sloot. Het uitgangspunt van de bouwer is om deze bomenrij te behouden als extra groen rond het nieuwe gemeentehuis. Echter hier moet een voorbehoud gemaakt worden, het is nog niet duidelijk aan te geven of het dempen van de sloot mogelijk is, zonder dat dit ten koste gaat van de bomen. De 15 populieren hebben een verwacht toekomstperspectief van minder dan 5 jaar. Deze bomen zijn van slechte kwaliteit, hebben weinig stabiliteit en hebben hun doorlooptijd bijna behaald.

Voor de es en de eik zal tijdens de werkzaamheden bekeken moeten worden of deze in te passen zijn in de nieuwe situatie. Deze bomen komen dicht op de toegangswegen rond loods en gemeentehuis te staan. Voor de kastanje is onderzocht of deze behouden kan worden door de boom te verplanten. Echter, door de structuur van de boom is verplanten niet rendabel.

Op de volgende pagina volgt een schema met een overzicht van bovengenoemde bomen. De nummers van de bomen corresponderen met de bomen aangegeven op de kaart met de huidige situatie (bijlage 1).

	Boomsoort	Omtrek	Gesteldheid	Advies
1	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	150 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
2	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	45 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
3	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	105 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
4	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	108 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
5	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	87 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
6	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	128 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
7	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	100 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
8	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	108 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
9	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	137 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
10	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	90 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
11	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	105 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
12	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	106 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
13	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	140 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
14	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	160 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
15	Populus nigra 'Italica' (Italiaanse populier)	225 cm.	slecht, oud	Indien mogelijk behouden
16	Fraxinus excelsior (es)	130 cm.	goed	Indien mogelijk behouden
17	Aesculus hippocastanum (kastanje)	108 cm.	matig	Indien mogelijk behouden
18	Acer platanoides (esdoorn)	110 cm.	goed	handhaven
19	Acer platanoides (esdoorn)	120 cm.	goed	handhaven
20	Acer platanoides (esdoorn)	126 cm.	goed	handhaven
21	Acer platanoides (esdoorn)	135 cm.	goed	handhaven
22	Crataegus monogyna (meidoorn)	70 cm.	goed	handhaven
23	Fraxinus excelsior (es)	150 cm.	goed	handhaven
24	Alnus spaethii (els)	25 cm.	goed	verplanten

2.2.4 Sierheesters & hagen

Binnen het projectgebied zijn er geen sierheesters en hagen aanwezig.

2.2.5 Weide, ruig gras & gazon

Het terrein is als opslagdepot gebruikt voor grond waardoor er een onkruidveld spontaan is opgekomen nadat er grond verwijderd is. Dit is niet erkent als weide, ruig gras of gazon.

2.2.6 Oevers hard/zacht, rietvegetatie en water

Er wordt ca. 420 m² aan sloten gedempt, waardoor de zijtak van de sloot van de Oude Hoogmadeseweg vervalt. De beschoeiing van de sloten is in slechte staat. De te dempen slootjes stonden niet meer met elkaar in verbinding, het was een doodlopende watergang. Watercompensatie (1327 m²) vindt plaats in hetzelfde polderpeil, buiten het plangebied. Dit betreft de Munnikenpolder die een natuurvriendelijke invulling krijgt. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft hiervoor een positief wateradvies afgegeven.

2.3 Uitgangspunten voor het Groenplan

Uit de voorgaande paragrafen kunnen de volgende uitgangspunten voor het groenplan gehaald worden:

- 17 bomen langs de sloot met de werf en brandweer indien mogelijk behouden. Met de nieuwe inrichting van het gebied is al rekening gehouden met de eventueel noodzakelijke compensatie. Er worden 20 nieuwe bomen geplant;
- Eén boom verplanten nabij het projectgebied;
- Realiseren watercompensatie ten behoeve van dempen slootjes en extra verhard oppervlak vindt buiten het plangebied plaats in hetzelfde polderpeil. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft hiervoor al een positief wateradvies afgegeven.

3 Groenplan

3.1 Groenelementen in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling

Zoals in de inleiding al aangegeven past het nieuwe gemeentehuis goed in haar omgeving. Door een terugliggende, groeningepakte loods blijft er vanaf de Willem-Alexanderlaan zicht op het groene gebied van de begraafplaats en omgeving. De planontwikkeling biedt kansen om het huidige onkruidveld een kwaliteitsimpuls te geven. Het gebied om de bebouwing wordt ingericht met bomen, gazon, heesters en klimop (tegen de loods). De groen kwaliteit verbetert hierdoor. Daarnaast ondersteunen de nieuwe bomen de ecologische verbindingzone langs de Engelendaal/Simon Smitweg, die een belangrijke verbinding vormt met de kerngebieden De Houtkamp, Munnikkenpolder en Polder Achthoven. Ook de Willem-Alexanderlaan als groene as wordt ondersteunt met een haag en rij bomen. Met de planontwikkeling wordt gezorgd voor samenhang met het omliggende gebied.

3.2 Duurzaam te behouden groenelementen

Eén boom aan de Willem-Alexanderlaan wordt, ten behoeve van het realiseren van een in-/uitrit, verplant, zodat de boom behouden kan worden. Het grootste gedeelte van het plangebied bevat geen groenelementen, slechts een spontaan opgeschoten onkruidveld. Voor de bomen langs de te dempen sloot die grenst aan het terrein van de gemeentewerf en brandweer is het uitgangspunt om deze te behouden, het is echter nog niet duidelijk of dit daadwerkelijk mogelijk is met de werkzaamheden.

3.3 Te verplanten groenelementen

Eén boom komt in aanmerking om verplant te worden. Dit is een els aan de Willem-Alexanderlaan. De els wordt verplant naar de Persant Snoepweg (definitieve locatie). De bomen langs de te dempen sloot die grenst aan het terrein van de gemeentewerf en brandweer, zijn bekeken op verplantmogelijkheden, de staat van de bomen maakt dit echter onmogelijk.

3.4 Te verwijderen groenelementen

Bij het verwijderen van de af te voeren groenelementen zijn een aantal zaken van belang. Indien het verwijderen van beplanting schade kan aanrichten aan kabels en leidingen, gebouwen, verhardingen of overige voorzieningen moet direct worden gestopt en moet contact worden opgenomen met de opdrachtgever. Beplanting moet met wortels en al worden gerooid. Indien er ziekten worden geconstateerd moet dit direct worden gemeld. Er komt in het plangebied geen beplanting voor die, los van de genoemde bomen, hergebruikt kan worden.

3.5 Beschermende maatregelen voor in stand te houden groenelementen

Om ervoor te zorgen dat er tijdens de bouwwerkzaamheden geen schade wordt aangericht aan de bestaande bomen moeten er randvoorwaarden worden gesteld aan de wijze van werken en moeten er de nodige maatregelen worden getroffen. Als richtlijn voor de uitvoering moet op basis van de onderstaande punten worden gehandeld:

1. Bij graafwerkzaamheden bij voorkeur 1 meter buiten de kroonprojectie blijven. Indien, vanwege het ontwerp, op kleinere afstand van de boom moet worden gegraven, geldt een minimale afstand van 10x de straal van de stamdiameter (gemeten op 1,30 m boven maaiveld).
2. Maaiveld ophogingen of verlagingen binnen het doorwortelbaar profiel zijn alleen buiten de in punt 1 genoemde gebieden toegestaan. Wortelschade dient in alle gevallen te worden voorkomen. In een uitzonderlijk geval, waarbij uitdrukkelijk de toestemming van de directie nodig is, mogen wortels worden afgezet. Dit dient in overleg met een deskundige plaats te vinden.
3. Om alle te handhaven bomen, dienen voor de werkzaamheden, op minimaal 1 meter buiten de kroonprojectie, vaste bouwhekken te worden geplaatst. Deze bouwhekken mogen tijdens de bouwwerkzaamheden niet worden verplaatst. Alleen in een uitzonderlijk geval, waarbij toestemming van de directie nodig is, mogen de bouwhekken worden verplaatst.
4. In de fase dat de openbare ruimte opnieuw wordt ingericht worden de bouwhekken dicht om de stam geplaatst. Een afzetting van 2x2 meter rondom de stam voldoet voldoende voor de bescherming van de boom.
5. De grondwaterstand mag in principe niet fluctueren. Indien de grondwaterspiegel nabij de bouwkuip daalt, dient het wortelpakket met oppervlaktewater te worden bevoeid, om uitdroging te voorkomen. Er wordt een grondwatermonitoringsplan opgesteld. De aannemer wordt contractueel verplicht direct maatregelen te nemen, mocht de grondwaterstand te hoog of te laag worden.
6. Grondwerkzaamheden binnen de leefomgeving van de bomen, mogen niet uitgevoerd worden onder natte omstandigheden. Werken onder extreem natte omstandigheden heeft tot gevolg dat de bodem sterk verdicht en/of verslemt.
7. Maaiveldophogingen binnen het doorwortelbare profiel zijn niet toegestaan in verband met de zuurstofopname van de boom.
8. Bodemverdichting is niet toegestaan. Om dit te voorkomen dient licht materiaal en materieel te worden ingezet. De maximale druk mag niet meer dan 15 kg/cm² zijn. Wanneer hoge drukbelastingen niet te voorkomen zijn, dient op het bestaande maaiveld een zandpakket aangebracht te worden van 20 cm (bestaande uit grof, zoet zand) met een afdekking van rijplaten. Indien er een organische toplaag is (gras) dient deze verwijderd te worden voor het zand wordt aangebracht.
9. Het is niet toegestaan om middels bijvoorbeeld, spijkers, schroeven, stroppen of klemmen enige bevestiging aan de boom aan te brengen.
10. Transport van materieel en bouwstoffen mag uitsluitend via de vooraf bepaalde routes plaatsvinden.
11. Opslag van materiaal mag uitsluitend op de vooraf vastgestelde plaatsen plaatsvinden.
12. Bij aanleg van kabels, leidingen en rioleringen dient wortelschade voorkomen te worden.

13. Indien er gesnoeid moet worden, mag dit uitsluitend door daarvoor opgeleid personeel plaatsvinden.
 14. Als tijdens de uitvoering er toch schade wordt aangericht aan de bomen wordt hier direct melding van gemaakt aan de directie. De schade wordt door de veroorzaker vergoed. De hoogte van de schadevergoeding zal worden vastgesteld aan de hand van de meest recente richtlijnen van de vereniging van taxateurs van bomen.
 15. De opdrachtnemer is verplicht om gedurende de bouw en de aanleg werknemers te informeren over de waarde van de bomen en welke bepalingen hiervoor van kracht zijn.
 16. Voor de aanvang van de werkzaamheden zal in aanwezigheid van de opdrachtgever en opdrachtnemer een fotografisch verslag worden gemaakt van de kwaliteit van de bomen op dat moment.
- Tevens zijn van toepassing de tien geboden (zie bijlage 4).

3.6 Compenserende maatregelen

Voor het gebied rondom het nieuwe gemeentehuis is rekening gehouden met een groene inrichting (zie bijlage 2 kaart nieuwe situatie en bijlage 3 groenbalans). Bomen maken hier een belangrijk onderdeel van uit. Het is dan ook van belang om bij de nieuwe bomen goed te kijken naar de standplaats, de functie en het toekomstperspectief. De soortkeuze en de maat zal hierop moeten worden afgestemd.

Er worden aan de zijde van de Simon Smitweg veertien dakplatanen (*Platanus orientalis* 'Digitata') nieuw geplant. Dit is de zijde van de raadzaal en de trouwingang, de bomen creëren met hun 'parapluvorm' een mooie toegangsweg. Daarnaast sluit het aan op het creëren van een groene verbindingzone langs de Engelendaal/Simon Smitweg (zie paragraaf 3.1.).

Aan de zijde van de Willem-Alexanderlaan worden tussen trottoir en parkeerplaatsen vier Amerikaanse esdoorns (*Acer x freemanii* 'Elegant') geplant en daarnaast ook twee van deze Amerikaanse esdoorns, gesitueerd aan beide zijden van de loods (zie bijlage 2). De loods zelf wordt groen begroeid met groenblijvende klimop (*hedera woerner*) en wordt op deze manier gecamoufleerd. Het zicht vanaf de Oude Hoogmadeseweg wordt op deze wijze groen. De achterzijde van de loods en de parkeerplaatsen aan de voorzijde worden door de Amerikaanse esdoorns zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Tussen loods en Oude Hoogmadeseweg wordt gazon aangelegd, dat tevens als onderhoudsstrook dient om de hедера die tegen de loods geplant wordt, te onderhouden.

Ook aan de achterzijde van het gemeentehuis wordt gazon aangebracht, de grens met de gemeentewerf en brandweer. De parkeervakken worden omlijst met een haag (heestersoort wordt nog nader bepaald).

Het kwaliteitsniveau krijgt met deze inrichting ook qua groen een impuls. Er wordt voldoende groen aangebracht om ook eventueel te kappen bomen te kunnen compenseren. Insteek is echter om de bomen langs de zijde van de sloot te behouden, indien mogelijk.

4 Conclusie

Als gevolg van het nieuwbouwplan voor het nieuwe gemeentehuis krijgt het huidige gebied een kwaliteitsimpuls. De groene verbindingsstructuren langs de Engelendaal/Simon Smitweg en de Willem-Alexanderlaan worden versterkt.

Er worden 20 nieuwe bomen geplant, gazon, klimop en heesters. Bij de groeninpassing is rekening gehouden met de bomenrij langs de Oude Hoogmadesweg en het zicht op de bebouwing. Zo wordt de loods groen bekleed met klimop.

Met het dempen van de sloot aangrenzend met gemeentewerf en brandweer, wordt een voorbehoud gemaakt of de bomen langs deze sloot behouden kunnen worden. Dit is echter wel het uitgangspunt en de bomen dienen tijdens de bouw beschermd te worden. Met de nieuw te plaatsen bomen is rekening gehouden met eventuele compensatie van deze bomen.

Bijlagen

1. Kaart bestaande situatie.
2. Kaart groenplan nieuwe situatie.
3. Groenbalans.
4. Tien geboden voor bouw of aanleg bij bomen.