

Randhoeve 221 Houten

beplantingsconcept

3 december 2024

JONGERIUS INVEST B.V.

Marseille buiten
ruimtelijk ontwerp

locatie



plangebied in zijn context

Het bestaande pand aan Randhoeve 221 wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw met appartementen (Courage architecten). Het gebouw wordt nu nog omzoomd door een groene rand met gras, lage hagen en bomen. Aan de spoorzijde zijn dit 10 berken. Aan de noordzijde 3 platanen en 1 berk.
Ten behoeve van het plan worden de bomen op de kavel gekapt en gecompenseerd.

Vanwege een toename van het programma op deze plek wordt aan de nieuwbouw halfverdiept parkeren toegevoegd. In het Kavelpaspoort staat dat voor de inrichting van de openbare ruimte geldt dat deze bij moet dragen aan **ontmoeting en mobiliteit voor iedereen**. Bij de inrichting van de buitenruimte moet rekening worden gehouden met omwonenden; voor hen dient de **vergroening zo maximaal mogelij**k te zijn. Het terrein dient verder **klimaatadaptief** te worden ingericht.
De overgang van openbaar naar privé is zorgvuldig ingepast, terwijl tuinen op maaiveldniveau niet zijn toegestaan.

Appartementen worden allemaal van binnenuit ontsloten. De hoofdentree ligt straks aan de spoorzijde, met een secundaire entree vanaf het binnenterrein.

locatie

inventariesatiefoto's bestaande parkeerterrein






Sleetse parkeervoorziengen met beperkte ruimte voor groen.

inventariesatiefoto's strook rondom gebouw






Groenstrook die het gebouw aan de Randhoeve 211 omzoomd. Deze groenstrook bestaat uit een laag gras, lage hagen en bomen.

opgave



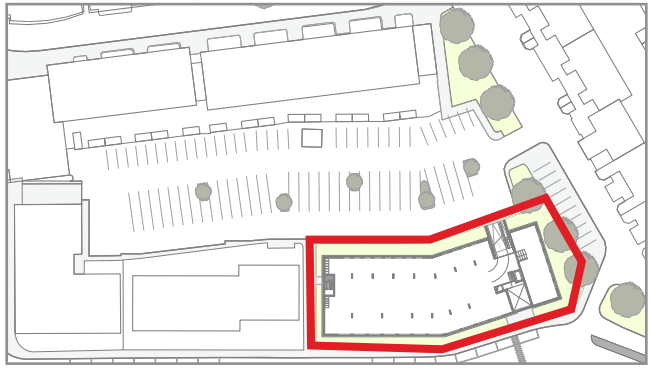
De opgave is om in opdracht van Jongerius Invest BV te komen tot een vergroening van het bestaande parkeerterrein en de strook direct rond de nieuwbouw. Het bestaande parkeerterrein blijft zoveel mogelijk in tact, maar ter compensatie van het bouwplan zal een nader te bepalen hoeveelheid groen moeten worden toegevoegd met behoud van het huidige aantal parkeerplaatsen. Het terrein blijft openbaar toegankelijk, en zo geeft het plan een kwalitatieve verbetering terug aan de omwonenden.
De forse platanen staan op gemeentegrond en blijven behouden. De berken die ten behoeve van het plan zullen sneuvelen worden in ieder geval binnen het plan gecompenseerd.

Voor de leesbaarheid van dit document wordt de opgave gesplitst in 2 deelopgaven:

deelopgave 1: vergroening bestaande parkeerterrein
deelopgave 2: vergroening rondom gebouw



opgave 1: vergroening bestaande parkeerterrein



opgave 2: vergroening rondom gebouw



beeldbepalende platanen aan de Leenhoeve bljiven behouden

opgave



insectenhotel



nestgelegenheid voor vleermuizen tegen bomen



vleermuiskasten in de gevel



nestgelegenheid voor vogels tegen bomen

Naast het estetisch inrichten van een parkeerterrein hechten we ook veel waarde aan de biodiversiteit en het bevorderen hiervan. Bij het bevorderen van biodiversiteit op het parkeerterrein denken wij aan volgende mogelijkheden:

- het ophangen van vleermuis/vogelkasten en insectenhotels;
- gebruik maken van inheemse planten en bomen;
- energie-efficiënte verlichting die bevorderlijk zijn voor vleermuizen;
- seizoensgebonden maaien;
- het planten van inheemse beplanting;

Door verschillende mogellijkheden te implementeren, kan een parkeerterrein niet alleen functioneren als een plaats om voertuigen te parkeren, maar ook als een waardevolle groene ruimte die bijdraagt aan de stedelijke biodiversiteit en het milieu.



opgave 1: parkeerterrein

inventarisatie parkeerterrein



1 van de 6 kleine bomen die momenteel op het parkeerterrein staan



onaantrekkelijke beplanting



materialen die aan het eind van hun levensduur zijn



trafohuisje dat een prominente plaats heeft op het terrein



onlogische overhoekjes en een veelvoud aan gebruikte materialen

inspiratie



water afvoeren naar wadi's



parkeren in de schaduw van bomen

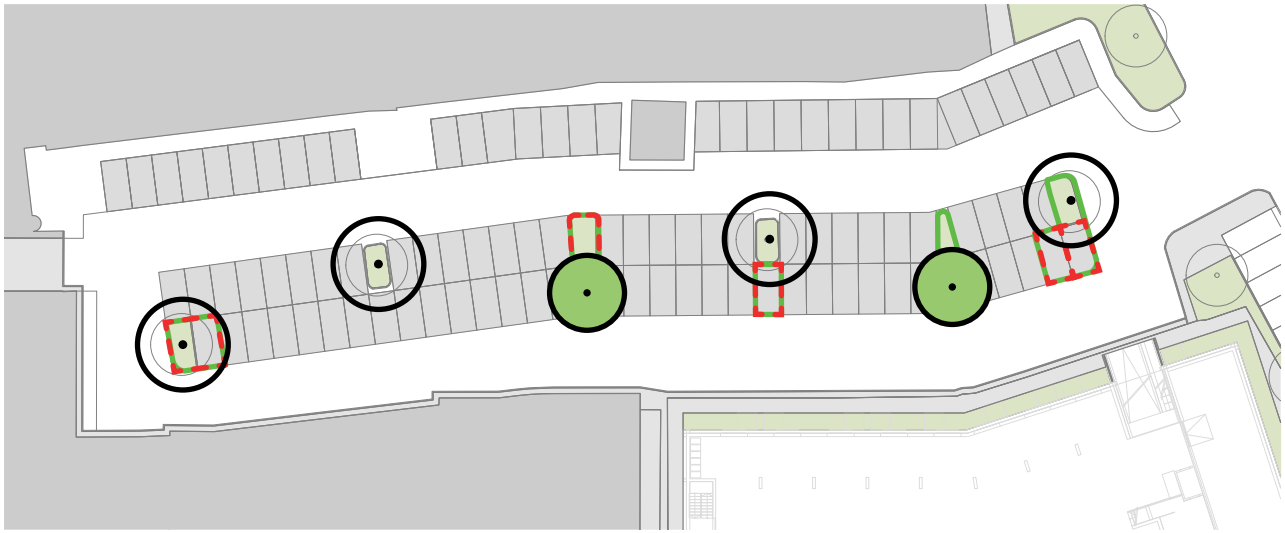


parkeren in het groen



parkeren in het groen

ruimtelijke ingrepen



Om te kunnen komen tot een vergroening van het terrein stellen we voor om zes parkeerplaatsen op te offeren. Daardoor komt er op het terrein ruimte vrij voor het realiseren van een steviger groenbeeld op maaiveld.

Daarnaast stellen we voor de vier kleinblijvende Prunussen te vervangen door de Valse Christusdoorn (Gleditsia tracanthos ‘Skyline’) omdat deze reeds al aanwezig is op het parkeerterrein. Deze nieuwe bomen worden voorzien van een goede groeiplaats en aangeplant in een grote maat. Deze soort is goed bestand tegen verharding, krijgt een relatief grote kroon met een mooie mate van transparantie.

Door deze maatregelen ontstaat een krachtiger middengebied, zowel op maaiveld als boven de auto’s. Het algehele beeld versterkt daardoor.

toevoeging groen

te verwijderen parkeerplaats

bestaande, te behouden Gleditia’s

te vervangen Prunussen door Gleditsia’s



opofferen van parkeerplaatsen ten gunste van vergroening terrein



vervanging Prunussen door grote maat Gleditsia

bestaande situatie



nieuwe situatie





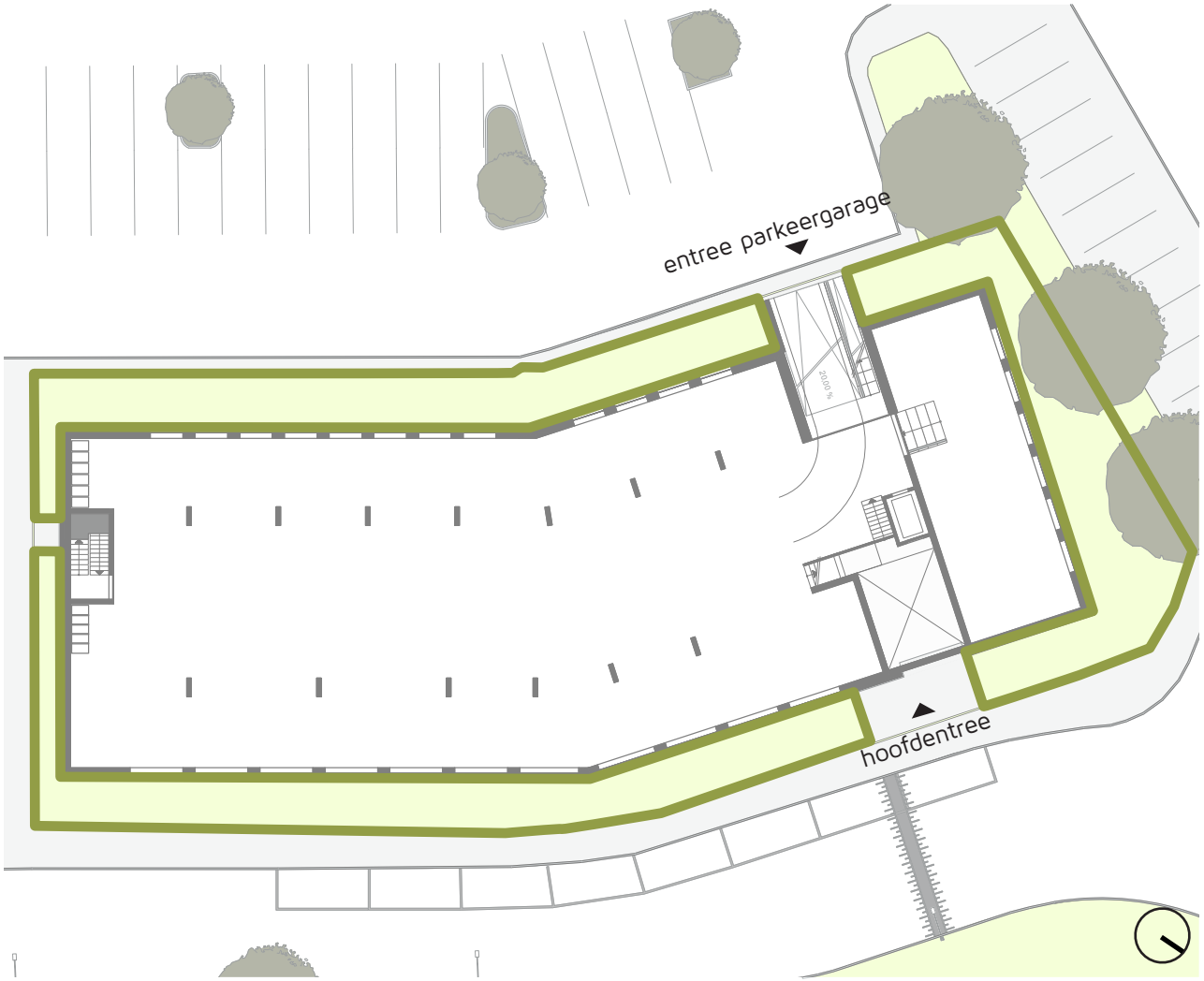
opgave 2: tuinstrook

tuinstrook

De groene strook die rondom de nieuwbouw komt, zal het gebouw op de grond zetten en lucht geven aan het volume, wat zal bijdragen aan de kwaliteit en uitstraling van het project.

Uitgangspunten:

- een beplanting van hogere soorten is gewenst omdat deze de roosters van het half verdiepte parkeerbak zullen verbergen;
- de beplanting bestaat deels uit wintergroene soorten;
- waar mogelijk worden er attractieve, meerstammige heesters in de strook toegepast;
- de beplantingsstrook moet de voor- en achterzijde van het gebouw met elkaar verbinden;
- het sortiment kent een hoge biodiversiteitswaarde, is atractief en versterkte de identiteit van het gebouw.

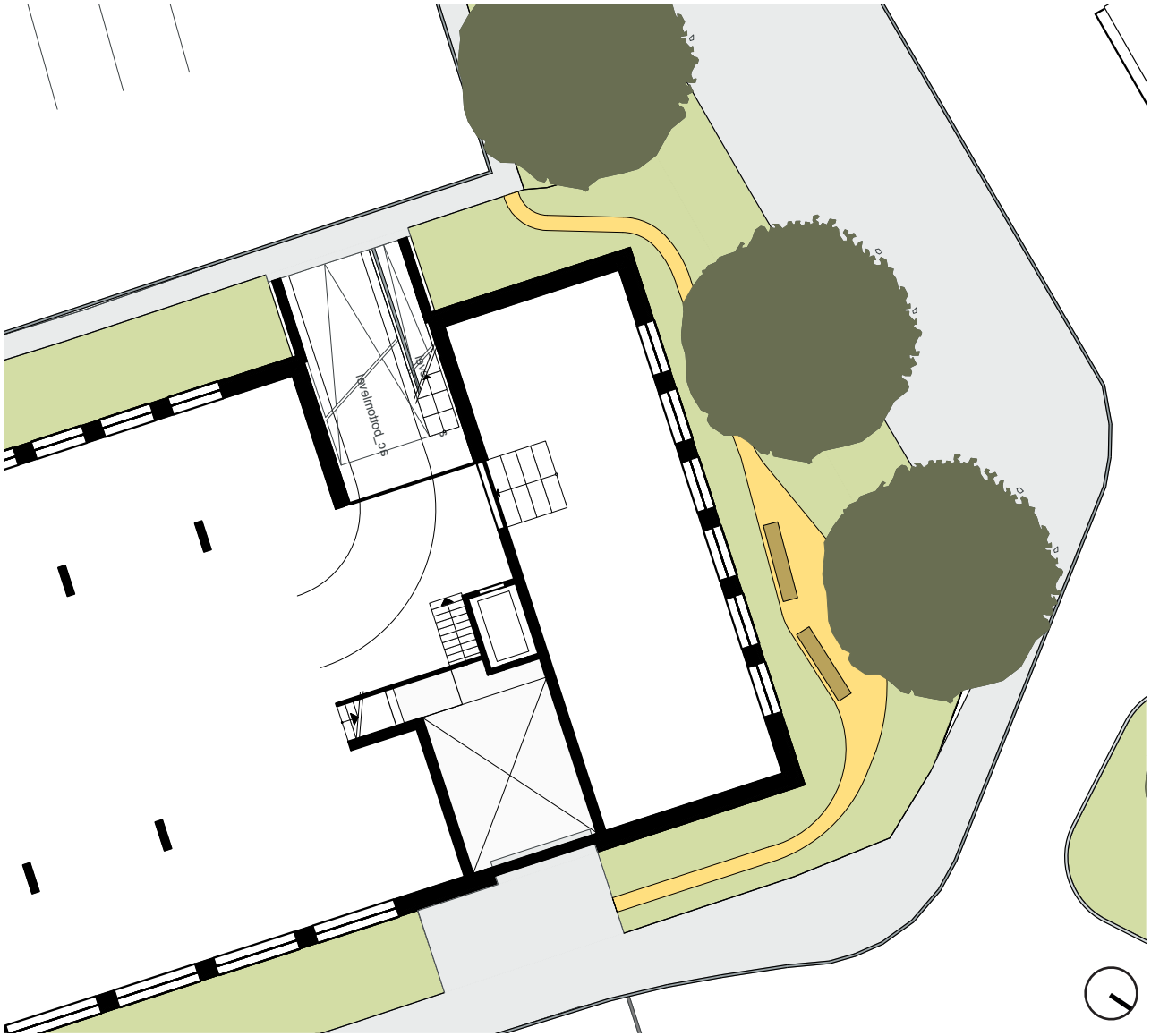


de groene strook strekt zich bijna volledig rondom het gebouw en heeft een oppervlakte van 176 m²



hogere soorten zijn gewenst om de half verdiepte parkeerbak aan het zicht te onttrekken

collectieve buitenruimte



de groene zone aan de kop van het gebouw kan door de toevoeging van de collectieve buitenruimte beter beleefd worden

Doordat de appartementen in het plan alleen van een Frans balkon kunnen worden voorzien, wordt ter compensatie een collectieve buitenruimte van 20m2 ingepast. Deze zone bestaat uit een slingerend pad van halfverharding waarin een verbreding ligt met twee zitelementen. Het informele pad heeft een breedte van 0,5 meter, verbindt de voor- en achterzijde van het gebouw en sluit aan op de bestaande verharding.



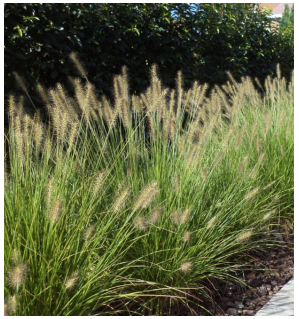
het pad zal bestaan uit halfverharding



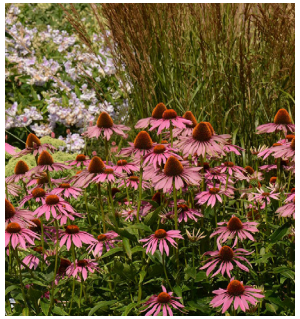
eenvoudige, robuuste zitelementen in de verblijfsplek

beplantingsplan

Plantgroep 1: luchtige en kleurrijke hoogte


Pennisetum alopecuroides 'Hameln'

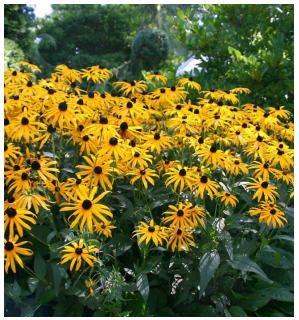

Verbena bonariensis


Echinacea purpurea

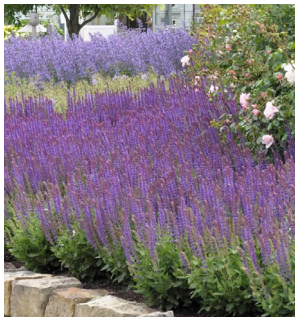

Sporobolus heterolepsis

Plantgroep 2: zonnige bloei en structuur

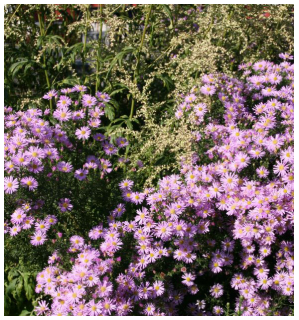

Deschampsia cespitosa


Rudbeckia fulgida


Perovskia atriplicifolia 'Little Spire'


Achillea filipendula 'P. Variety'

Plantgroep 3: late zomer en herfstkleuren


Aster ericoides 'Pink Spray'


Actea simple 'white Pearl'


Helenium 'Moerheim Beauty'


Panicum virgatum 'Shenandoah'

Doordat het totale oppervlakte van de groenstrook maar 176m^2 en lineair is, kiezen we 12 verschillende planten die we over de gehele strook telkens over 3 verschillende en unieke groepen van 4 planten verdelen.

Dit biedt voldoende variatie zonder dat het geheel te druk oogt. Elke groep bevat een mix van hogere planten, middelhoge planten en grassen om een aantrekkelijke, robuuste en dynamische beplanting te creëren.

Plantgroep 1: luchtige en kleurrijke hoogte

Pennisetum alopecuroides 'Hameln'	(Lampenpoetsersgras)
Verbena bonariensis	(IJzerhard)
Echinacea purpurea	(Zonnehoed)
Sporobolus heterolepsis	(Prairiedropzaad)

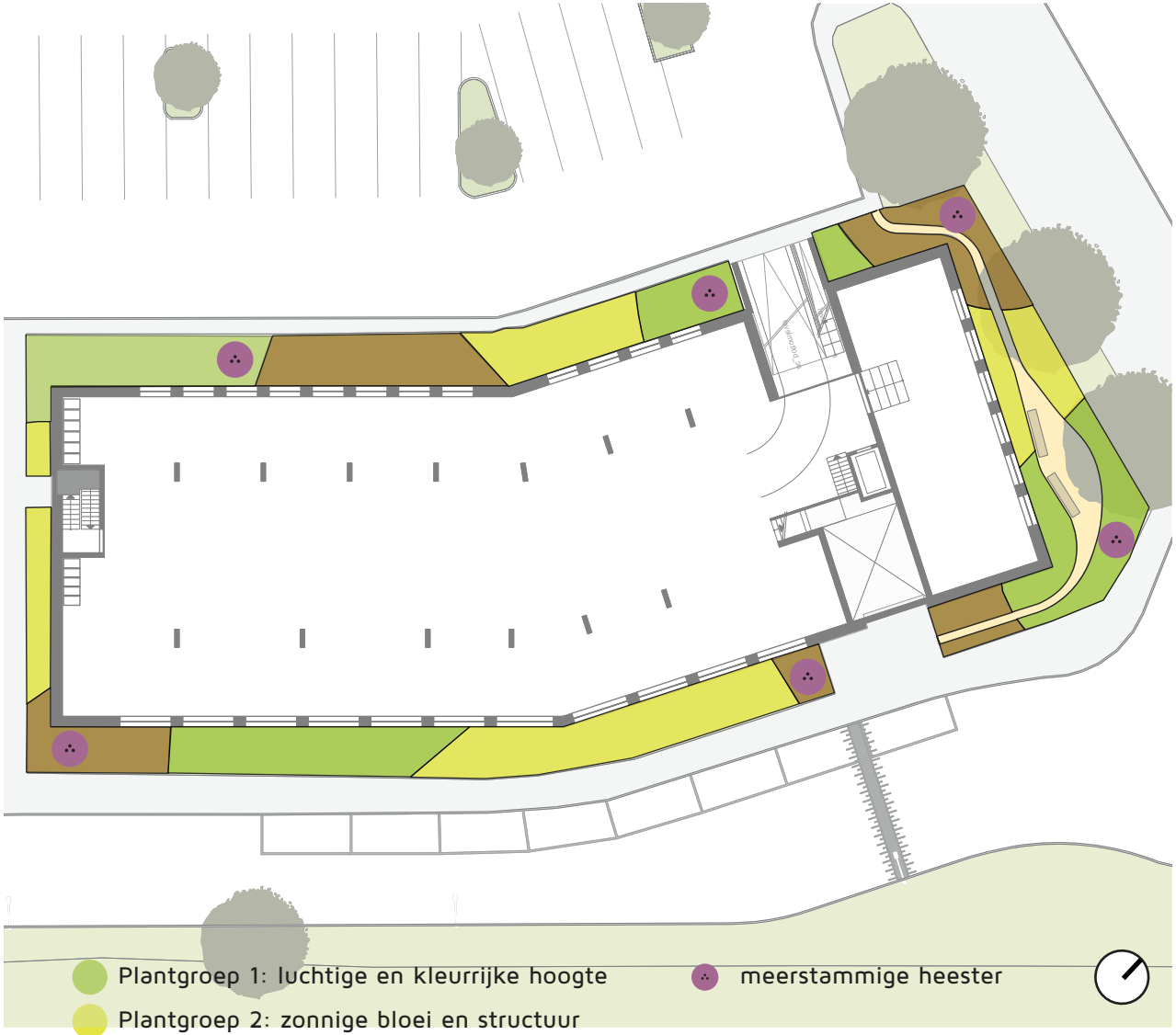
Plantgroep 2: zonnige bloei en structuur

Deschampsia cespitosa	(Smele)
Rudbeckia fulgida	(Gele Zonnehoed)
Perovskia atriplicifolia 'Little Spire'	(Russische Salie)
Salvia nemorosa 'Ostfriesland'	(Herfstanemoon)

Plantgroep 3: late zomer en herfstkleuren

Aster 'Pink Spray'	(Herfstaster)
Actea simple 'white Pearl'	(Zilverkaars)
Helenium 'Moerheim Beauty'	(Hemelsleutel)
Panicum virgatum 'Shenandoah'	(Vingergras)

beplantingsplan



Naast de vaste planten en grassen schrijven we ook een aantal meerstammige heesters voor.
Doordat de strook maar twee meter breed is, is het aanbod dat kan groeien op deze plaats beperkt. We zien wel de mogelijkheid voor toepassing van bijvoorbeeld een Sering vanwege van de smalle breedte (2 - 2,5m) en vaasvormige kroonvorm. Deze heester met lichtpaarse bloemen is sterkgeurend en bloeit in de eerste helft van mei.
De heester wordt op een aantal markante plaatsen in de strook toegepast.



Syringa vulgaris 'Andenken an Ludwig Späth'

beplantingsplan



Daarnaast stellen we ook voor om in de groenstrook langs de Leenhoeve een bloemrijk graslandmengsel in te zaaien zodat deze strook en dus de entree van het terrein aantrekkelijker en biodiverser wordt.





Mengsel M5 van Cruydthoek (Nectar onder het maaimes, bloemrijk gazon)

totaalkaart

