RANDVOORWAARDEN INRICHTING OPENBARE RUIMTE BLOEMERSHOF IN DIEREN

gemeente Rheden
30 augustus 2022

INHOUD

Inleiding

Schetsontwerp

Uitgangspunten voor het ontwerp

- Parkeren
- Waterberging
- Overgang privé - openbaar
- Variatie in beplanting
- Materialen

Bijlage : Ligging in het (historische) landschap

INLEIDING

In dit document staan de uitgangspunten voor het ontwerp voor de openbare ruimte van de woningbouwontwikkeling Bloemershof in Dieren.

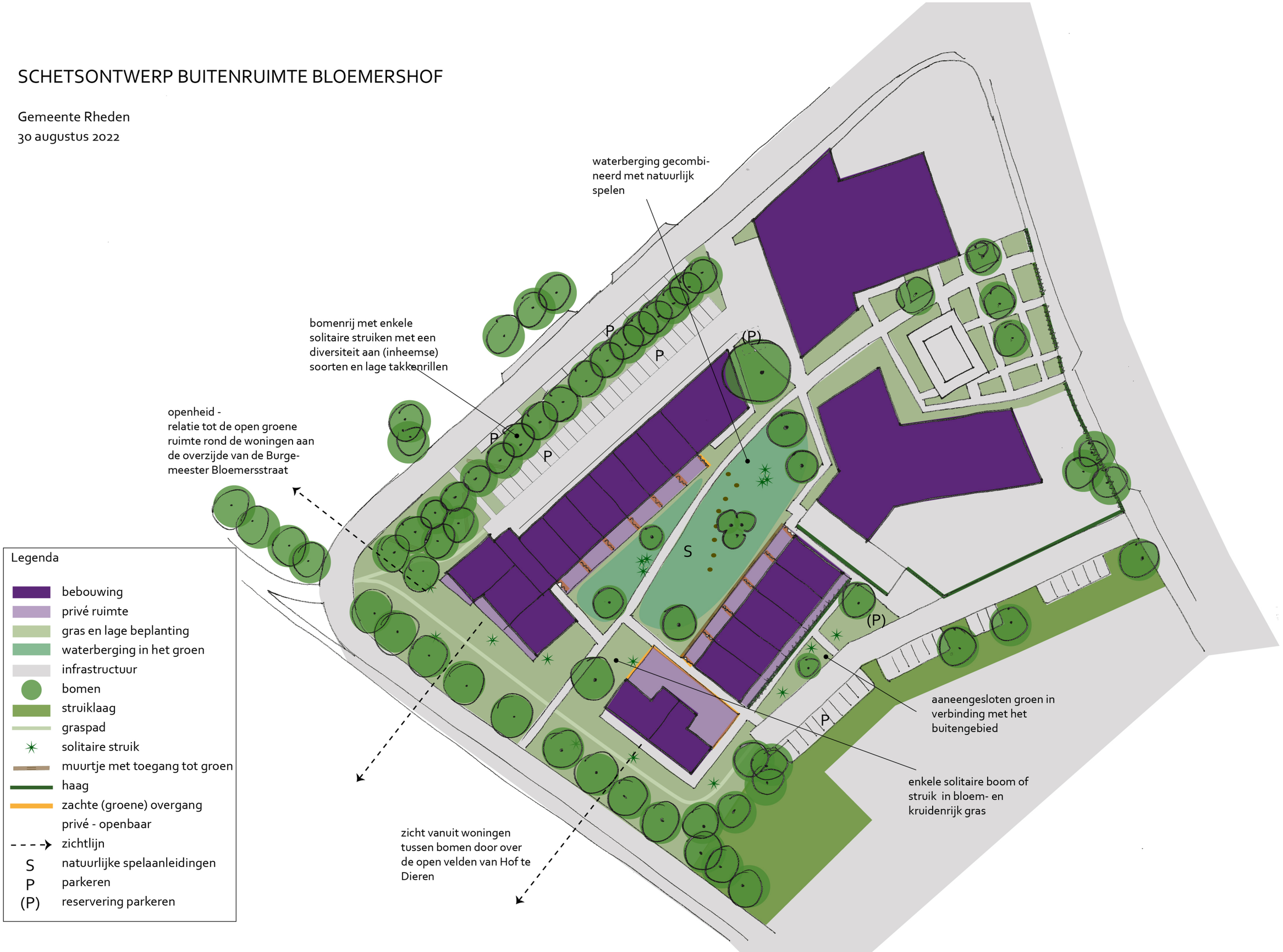
Op basis daarvan is een schetsontwerp gemaakt waarin de verschillende functies een plek krijgen, waaronder de parkeerplaatsen en de waterberging.

Vervolgens worden de algemene uitgangspunten uitgewerkt in concrete randvoorwaarden.

In de bijlage wordt de (historische) context van de locatie van Bloemershof geschetst die mede als basis dient voor de uitgangspunten.

SCHETSONTWERP BUITENRUIMTE BLOEMERSHOF

Gemeente Rheden
30 augustus 2022



UITGANGSPUNTEN VOOR HET ONTWERP VAN DE OPENBARE RUIMTE VAN BLOEMERSHOF

In dit document staan de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte van Bloemershof:

De inrichting moet aansluiten op het historische landschap en de directe omgeving in de dorpsrand.

- Westrand, langs Hof te Dieren: een verspreid staande bomenrij in kruidenrijk gras langs de weg en open zicht vanuit de woningen op de moestuinen en de open velden van Hof te Dieren. Meer naar binnen toe enkele verspreid staande solitaire struiken en kleine bomen in kruidenrijk gras.
- Noordrand:behoud van de bomenrij langs de Burgemeester Bloemersstraat. Onder de bomenrij verspreid staande struiken, met uitzondering van de hoek met de Oosterlaan. Daar aansluiten op openheid rondom de woonblokken aan de overzijde.
- Zuidrand: Bloemershof wordt hier begrensd door bomen in een struiklaag op particulier terrein.
- Oostrand: een verbinding richting de Harderwijkerweg met een wandelpad, tussen de bebouwing door.
- Centrale open ruimte: waterberging, verspreid staande kleinere bomen in gras en vaste planten, natuurlijk spelen gecombineerd met de waterberging, ruimte voor ontmoeting.
- Er zijn verbindingen vanuit Bloemershof naar de Oostlaan en het wandelpad naar de Schapenbergweg in de vorm van een graspad

De inrichting moet bijdragen aan een zo groot mogelijke biodiversiteit

- Veel variatie in relief en beplanting, in type en soortkeuze.
- Zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen en struiken.
- Elementen toevoegen die bijdragen aan de biodiversiteit als takkenrillen, vogelhuisjes en bijenhotel.
- Groen mee ontwerpen aan de gevel en de erfafscheidingen.



schema aansluiting Bloemershof op omgeving

De inrichting is klimaatbestendig

- Zo min mogelijk verharding en zo veel mogelijk groen en bomen om hittestress te voorkomen en water op te kunnen vangen
- Het overtollige regenwater wordt opgevangen in het groen. De bestaande wadi wordt hiervoor uitgebreid

PARKEREN EN BEHOUD BOMENRIJ LANGS BURGEMEESTER BLOEMERSSTRAAT

In het noordelijk deel van Bloemershof worden er 33 parkeerplaatsen aangelegd: een rij van 24 dwarsparkeerplaatsen tegenover het appartementencomplex en 9 langsparkeerplaatsen aan de Burgemeester Bloemersstraat. Er is een ruimtereservering voor twee extra parkeerplaatsen.

Om de bomenrij (de acacia's) langs de Burgemeester Bloemersstraat te kunnen behouden is er voldoende vrije ruimte nodig voor het wortelpakket dat vrij hoog ligt en ver doorloopt.
De bomenrij loopt iets schuin waardoor de afstand tot de dwars- en langsparkeerplaatsen niet overal hetzelfde is.

De vrije ruimte voor de bomenrij wordt bereikt door:

- voldoende afstand te houden van de parkeerplaatsen tot de bomenrij, zowel aan de kant van het appartementencomplex als aan de kant van de Burgemeester Bloemersstraat.
- een trottoir langs het appartementencomplex van 2 meter.
- de rijbaan sluit direct aan op het trottoir appartementencomplex en heeft een breedte van 5,5 meter.
- dwarsparkeerplaatsen van 4,5 x 2,65 meter (de neus van de auto's steken een stukje over het groen heen)
- de langsparkeerplaatsen zijn 2 x 6 meter.

Er moet zorgvuldig worden gewerkt rondom de boomwortels.



te behouden bomenrij langs Burgemeester Bloemersstraat



onderzoek naar wortelstelsel bomenrij

PARKEREN ZUIDZIJDE

De benodigde 10 nieuwe parkeerplaatsen in het zuidelijk deel van Bloemershof worden aangelegd in het verlengde van de bestaande parkeerplaatsen. De toegangsweg wordt daarvoor verlengd. Er is geen doorsteek naar de Oostlaan voor auto- en fietsverkeer.
Ook hier is een ruimtereservering voor drie extra parkeerplaatsen.



aansluiten op bestaand parkeren oostzijde

WATERBERGING

Hemelwater binnen het projectgebied mag niet op de riolering worden aangesloten. Uitgaande van de afkoppeleis van 60 mm, op zowel het verharde als het onverharde oppervlak, dient rekening gehouden te worden met een te realiseren berging van 540 m3 ten behoeve van het hemelwater. Dit is inclusief de reeds aanwezige wadi en de daarop aangesloten gebouwen.

Berging dient bij voorkeur bovengronds plaats te vinden middels een wadi. De maximale diepte van een wadi is 300 mm. De aan te leggen groene ruimte zal hiervoor niet toereikend zijn en een deel van de berging moet gevonden worden in (een) ondergrondse voorziening(en). Met het aanleggen van een groen dak kan de omvang van de ondergrondse voorziening(en) worden verkleind.

Het pad en natuurlijke spelaanleidingen in de centrale ruimte moeten worden geïntegreerd in de wadi en de beplanting moet worden aangepast op de mogelijk wisselende waterstand.



voorbeeld van pad door wadi









voorbeelden van natuurlijke spelaanleidingen en beplanting in wadi

OVERGANG PRIVE - OPENBAAR

De overgang van privé naar openbaar aan laten sluiten op de groene openbare ruimte.

Appartementengebouw:
- aan de voorzijde ruimte bieden aan vergroening in de vorm van klimplanten.
- de achterzijde grenst aan de groene binnenruimte. Toevoeging van groen in de vorm van klimplanten is wenselijk.

Rijwoningen zuidkant:
- langs de achterzijde, grenzend aan het centrale groen, ligt een hoger gelegen terras met een toegang naar de groene openbare ruimte in de vorm van een trappetje. Een muurtje op de erfgrens aan laten sluiten op de sfeer van de openbare ruimte.
- langs de voorzijde een (beuken)haag als erfafscheiding
- aan de voorzijde een ruimte van 2,20 meter privé terrein om ruimte te bieden aan afvalcontainers en de haag.

Eengezinswoningen
- een groene erfgrens aan de zij- en achterkant van de tuinen.
- Aan de voorkant ruimte bieden voor groen langs de gevel.



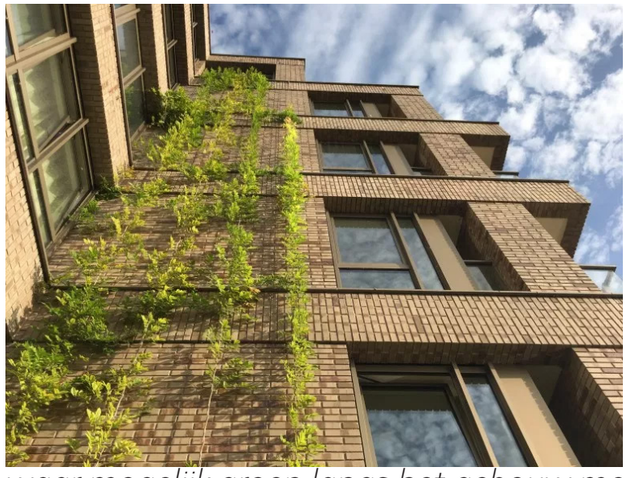
haag langs voorkant rijwoningen zoals elders in het gebied



waterkerende muurtjes als erfgrens met toegang tot centrale groene ruimte



geleidelijke en groene overgang privé - openbaar



waar mogelijk groen langs het gebouw mee ontwerpen

VARIATIE IN BEPLANTING

Door gebruik te maken van de vrijkomende grond en de al bestaande hoogteverschillen moet een gevarieerd leefmilieu gecreerd worden. Dat zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving maar biedt ook veel mogelijkheden voor een gevarieerde flora en fauna. Dit draagt bij aan een grotere biodiversiteit:

- De bestaande, volwassen bomenrij langs Burgemeester Bloemersstraat en Oostlaan.
- Gemengde struiken onder de bomenrij langs de Burgemeester Bloemersstraat en solitaire struiken. Inheemse soorten toepassen (bv. hondsroos, gelderse roos, sleedoorn)
- In de centrale groene ruimte bloemrijk gras, een aantal verschillende soorten solitaire kleine bomen en eventueel groepen vaste plan-ten
- Een notenboom naast het appartamentencomplex voor de eekhoorn
- Bij gebruik van klimplanten verschillende soorten gebruiken
- Bijenhotel toevoegen
- Takkenrillen als schuilplaats voor kleine dieren





kruidenrijk grasland en gebruik maken van het water





een notenboom als solitaire boom en inheemse struiken



gebruik van reliëf







voorzieningen voor vogels, insecten en kleine zoogdieren

MATERIALEN

Gebruik maken van natuurlijke materialen voor speeltoestellen en straatmeubilair, in aansluiting op de inrichting van het al bestaande deel van het terrein.

Voor de bestrating hetzelfde profiel en bestratingsmateriaal - en patroon gebruiken, in aansluiting op de bestaande situatie rond de school en de brandweerkazerne.





zelfde bestratingsmateriaal en profiel toepassen als bestaand





natuurlijke materialen voor meubilair en spelaanleidingen

BIJLAGE: LIGGING IN HET (HISTORISCHE) LANDSCHAP



rond 1880

open enk
onderbroken bomenlaan
contouren huidige moestuincomplex zichtbaar



rond 1920

eerste bebouwing aan de Goudakkerstraat



rond 1960

uitbreiding van Dieren
bebouwing in het plangebied
bomenrij langs de Burgemeester Bloemersstraat



rond 1980

bebouwing ten zuiden van het plangebied
nieuwe rijtjes seniorenwoningen ten noorden van het plangebied
groene rand rond plangebied



nu

nieuwe bebouwing school en brandweerkazerne
bomen langs Burgemeester Bloemersstraat gekapt en vervangen door nieuwe rij
in zuidrand en langs de Oostlaan is de dubbele bomenrij nog aanwezig



Plan Strootman voor Hof te Dieren in opdracht van Stichting Twickel:

het plangebied ligt aan het overpark van het landgoed en is aangeduid als grote boomweide met daarbinnen de bebouwing
langs de rand vormen de bomen een rij