Floraplein Asten

Toelichting ontwerp tbv aanvraag omgevingsvergunning

In opdracht van:
ALDI Vastgoed BV
Roermond



Ontwerptoelichting



ASTEN - DORP IN HET GROEN



Het gebouwconcept bestaat uit gestapelde ronde plantenbakken met diverse soorten beplanting als struiken, grassoorten, bloemen en kleine bomen. Daar waar er ruimte onder en tussen de plantenbakken zit zijn openingen voor de entree, ramen voor licht en zicht, de toerit voor parkeren en de inrit voor het laad- en losdock.

De verschillende plantenbakken bepalen ook de wisselende gebouwhoogte en diepte. Hierdoor ontstaat er een levendig en plastisch gevelbeeld. Bij de hoofdenteree is de bak het hoogst opgetild, om zo de hoofdentree te markeren. De contouren van de bebouwing volgen grotendeels de contouren van de bestaande te slopen bebouwing. Ter plaatste van de aansluitende bebouwing ligt het gebouw nagenoeg in dezelfde bebouwingslijn.

De plantenbakken worden bekleed met een gesloten houten gevelbekleding, uitgevoerd in latten wat een extra dieptewerking geeft en de rondingen van de bakken extra accentueert. De kleurstelling van de naturel houten gevel is warm grijsbruin.

De logistiek van het gebouw is mede vanuit veiligheid opgezet. In de huidige situatie gebeurt het laden en lossen in de woonbuurt aan de Klaproosstraat. In de nieuwe situatie vindt dit plaats in een gesloten laad- en losdock aan de Floralaan. Om deze te bereiken hoeft de vrachtwagen het parkeerterrein niet op.

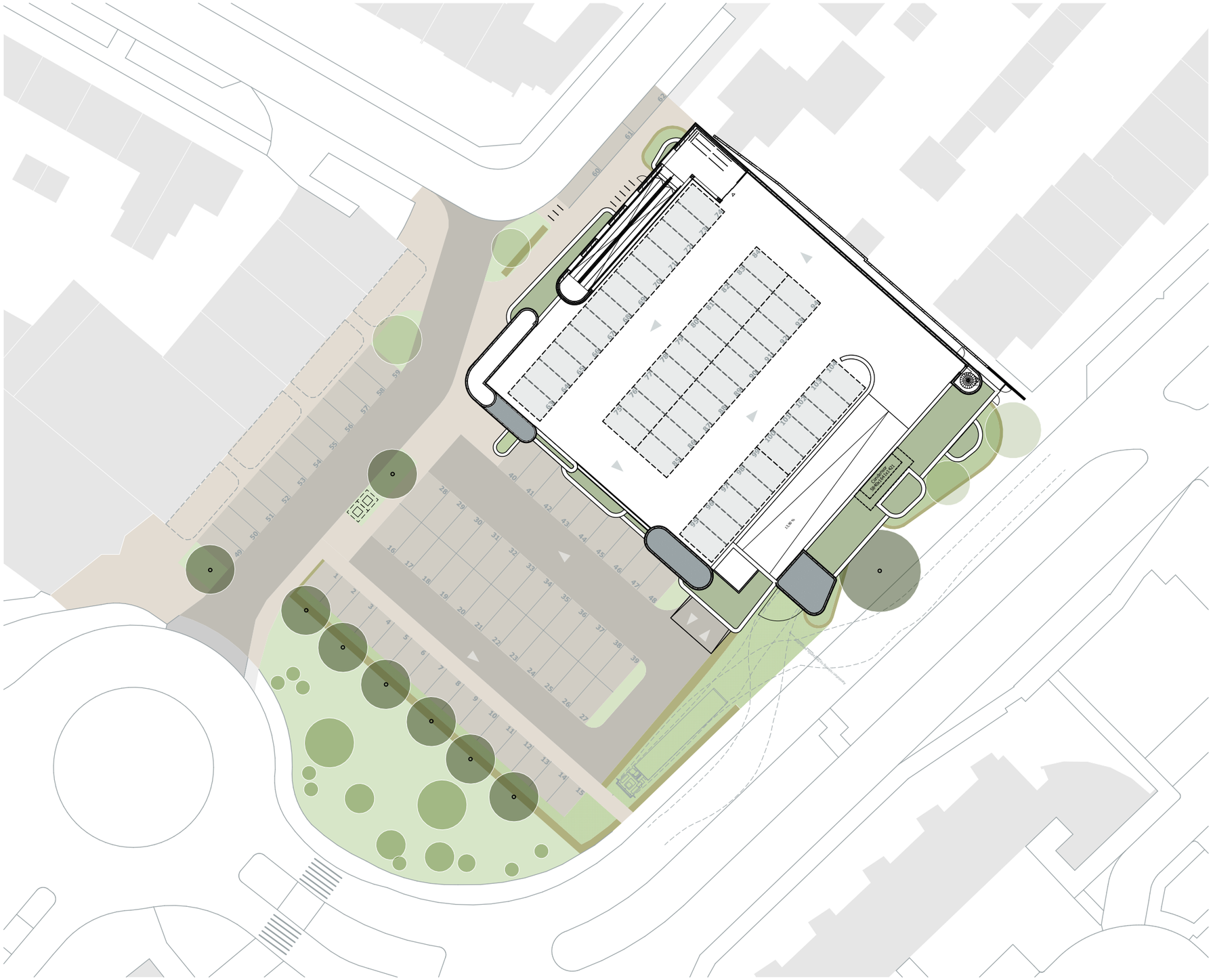
Het parkeerterrein voor de ALDI heeft een duidelijke in- en uitrit, op een positie waar het nu ook ligt. De toerit tot het parkeerdek ligt op een veilige en overzichtelijke positie. Het Floraplein moet worden ingericht als plein, waarbij er een minimaal verschil is tussen rijbaan, parkeervak en stoepen. Hierdoor werkt het plein meer als een visuele eenheid, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

Bestaande bomen worden behouden - bomen in een slechte gezondheid worden waar mogelijk vervangen. In de plantenbakken komen diverse struiken, kleine bomen en grassoorten wat een positieve bijdrage levert aan de biodiversiteit.

Stedenbouwkundige inpassing | kavel



Stedenbouwkundige inpassing | parkeren



PARKEREN

THEORETISCHE BEHOEFTE	
ALDI Supermarkt	
1579m²/100 x 3.7	59
Onttrekken Floraplein	68
	127

GEREALISEERD	
Floraplein	62
Parkeerdek	42
Totaal	**104**

Tekort (zonder saldering)	**23**

In beginsel voldoet de ontwikkeling niet aan de Nota Parkeernormen 2016. Vanuit de Nota Parkeernormen 2016 is er een mogelijkheid voor het toepassen van maatwerk (zie paragraaf 3.4 van de Nota Parkeernormen 2016). Waar de Nota Parkeernormen 2016 geen rekening mee houdt, is de saldering van de bestaande functie. In de huidige situatie is hier een groot wooncentrum gevestigd. Dit wooncentrum wordt volledig vervangen door de ALDI. Hiermee komt dus ook de parkeerbehoefte te vervallen.

THEORETISCHE BEHOEFTE	
Berkvens Wooncentrum	
3661m²/100 x 1.3	48
Tekort (zonder saldering)	-23
OVERSCHOT	**25**

De ontwikkeling van de ALDI aan het Floraplein heeft, indien rekening wordt gehouden met saldering, een overcapaciteit van 25 parkeer-plaatsen. Vervolgens moet er rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de overige detailhandel en het wonen aan het Floraplein.

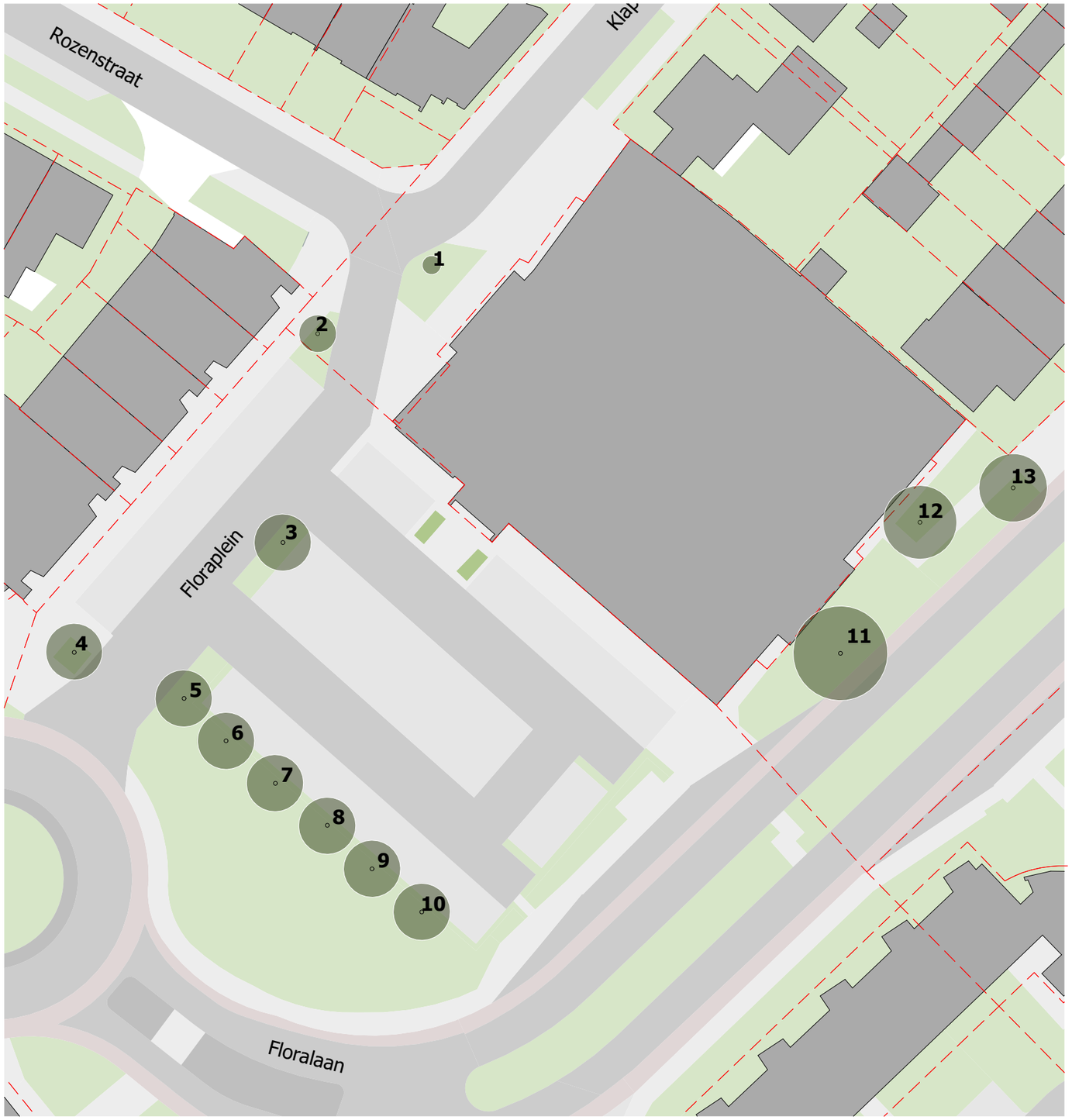
THEORETISCHE BEHOEFTE	
Origineel Floraplein	68
Berkvens Wooncentrum	
3661m²/100 x 1.3	-48
DETAILHANDEL/WONEN	**20**

Theoretisch overschot	25
Detailhandel/wonen	-20
DEFINITIEF OVERSCHOT	**5**

FIETSPARKEN

BENODIGD	**32**
GEREALISEERD	**32**

Boomadvies - Bestaande situatie



1 De tulpenboom (Liriodendron tulipifera) is recent aangeplant en vertoont gezonde groei. De boom is te dicht op de wegconstruc)e geplant waardoor problemen (wortelopdruk, verminderde groei) worden verwacht. De boom willen we verplanten naar het grote grasveld, waar de boom kan uitgroeien tot volwasdom. Ter plaatse planten we een nieuwe boom.

2 De sierpeer (Pyrus calleryana ‘Chanticleer’) vertoont tak- en twijgsterfte, heeft een sterk gereduceerde groei en heeft een toekomstverwachting van < 10 jaar. De boom heeft conditionele en structurele problemen waardoor kap en herplant een duurzame oplossing is.

3 De witte paardenkastanje (Aesculus hippocastanum) lijkt te zijn aangetast door de kastanjebloedingsziekte. We verwachten dat het uitbereiden en optimaliseren van de groenstrook een positief effect zal hebben op de conditie en toekomstverwachting van de boom. Ter plaatse is een reservering voor containers gemaakt. In vervolgfase gaan we kijken hoe we hier vorm aan kunnen geven, zonder de boom te benadelen.

4 De witte paardenkastanje (Aesculus hippocastanum) staat in het voetpad. De groenstrook gaan we vergroten om zo de situatie voor de boom te verbeteren.

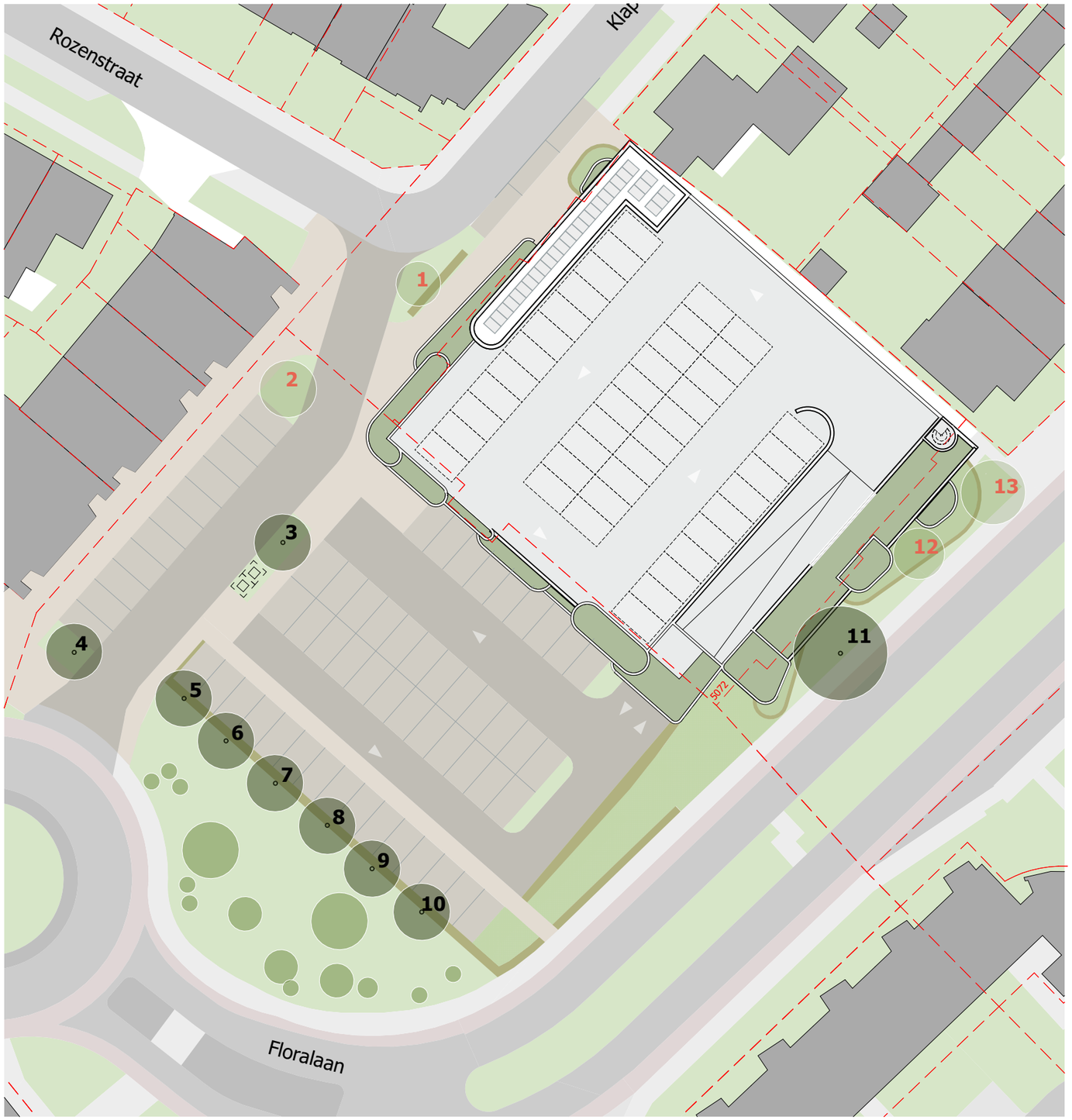
5 t/m 10 De zes valse acacia’s (Robinia pseudoacacia) staan op korte afstand van de opsluitband en op diverse plekken is wortelopdruk zichtbaar. Om de situate te optimaliseren, willen we de bandenlijn 50cm verder van de bomen leggen, het maaiveld van de parkeervakken verhogen en bestaand cunet handhaven. BEA adviseert geen grasbetonsteen toe te passen. Hiervoor dient een nieuwe cunet te worden ontgraven en aangebracht, aardoor wortelschade gaat plaatsvinden. De onverharde groeiplaats (gazon) willen we verbeteren om zo toekomstige wortelopdruk te voorkomen en de conditie van de bomen te verbeteren

11 De Hemelboom (Alianthus altissima) vertoont gezonde groei en is breed uitgegroeid. De
kwetsbare boomzone (= 1,5 meter buiten kroonprojectie) wordt tijdens de bouw zorgvuldig
beschermd. Voor aanvang werkzaamheden wordt de zone afgezet met hekken. Hierdoor is niet mogelijk om steigers, hoogwerkers, bouwkranen of andere machines/materialen in te zetten tijdens de bouw. In verband met de overhangende takken is hijsen op deze locatie ook beperkt mogelijk. Het voetpad wordt verplaatst en gerealiseerd met een technische oplossing, waarbij de wortelzone gevrijwaard wordt.

12 De Hemelboom (Alianthus altissima) vertoont nog redelijke bladzetting maar op grote
schaal is bast- en houtweefsel afgestorven. Aan de randen heeft zich wel vergroeiingsweefsel
gevormd. De boom heeft conditionele en structurele problemen waardoor kap en herplant (geen hemelboom) een duurzame oplossing is.

13 De Hemelboom (Alianthus altissima) heeft te kampen met aftakelingsverschijnselen waarbij takken afsterven en heeft een slechte conditie. Gezien de slechte conditie en technische staat van de boom is kap en herplant (geen hemelboom) een duurzame oplossing.

Boomadvies - Nieuwe situatie



1 De tulpenboom (Liriodendron tulipifera) is recent aangeplant en vertoont gezonde groei. De boom is te dicht op de wegconstruc)e geplant waardoor problemen (wortelopdruk, verminderde groei) worden verwacht. De boom willen we verplanten naar het grote grasveld, waar de boom kan uitgroeien tot volwasdom. **Ter plaatse planten we een nieuwe boom.**

2 De sierpeer (Pyrus calleryana ‘Chanticleer’) vertoont tak- en twijgsterfte, heeft een sterk gereduceerde groei en heeft een toekomstverwachting van < 10 jaar. De boom heeft conditionele en structurele problemen **waardoor kap en herplant een duurzame oplossing is.**

3 De witte paardenkastanje (Aesculus hippocastanum) lijkt te zijn aangetast door de kastanjebloedingsziekte. We verwachten dat het uitbereiden en optimaliseren van de groenstrook een positief effect zal hebben op de conditie en toekomstverwachting van de boom. Ter plaatse is een reservering voor containers gemaakt. In vervolgfase gaan we kijken hoe we hier vorm aan kunnen geven, zonder de boom te benadelen.

4 De witte paardenkastanje (Aesculus hippocastanum) staat in het voetpad. De groenstrook gaan we vergroten om zo de situatie voor de boom te verbeteren.

5 t/m 10 De zes valse acacia’s (Robinia pseudoacacia) staan op korte afstand van de opsluitband en op diverse plekken is wortelopdruk zichtbaar. Om de situate te optimaliseren, willen we de bandenlijn 50cm verder van de bomen leggen, het maaiveld van de parkeervakken verhogen en bestaand cunet handhaven. BEA adviseert geen grasbetonsteen toe te passen. Hiervoor dient een nieuwe cunet te worden ontgraven en aangebracht, aardoor wortelschade gaat plaatsvinden. De onverharde groeiplaats (gazon) willen we verbeteren om zo toekomstige wortelopdruk te voorkomen en de conditie van de bomen te verbeteren

11 De Hemelboom (Alianthus altissima) vertoont gezonde groei en is breed uitgegroeid. De
kwetsbare boomzone (= 1,5 meter buiten kroonprojectie) wordt tijdens de bouw zorgvuldig
beschermd. Voor aanvang werkzaamheden wordt de zone afgezet met hekken. Hierdoor is niet mogelijk om steigers, hoogwerkers, bouwkranen of andere machines/materialen in te zetten tijdens de bouw. In verband met de overhangende takken is hijsen op deze locatie ook beperkt mogelijk. Het voetpad wordt verplaatst en gerealiseerd met een technische oplossing, waarbij de wortelzone gevrijwaard wordt.

12 De Hemelboom (Alianthus altissima) vertoont nog redelijke bladzetting maar op grote
schaal is bast- en houtweefsel afgestorven. Aan de randen heeft zich wel vergroeiingsweefsel
gevormd. De boom heeft conditionele en structurele problemen **waardoor kap en herplant (geen hemelboom) een duurzame oplossing is.**

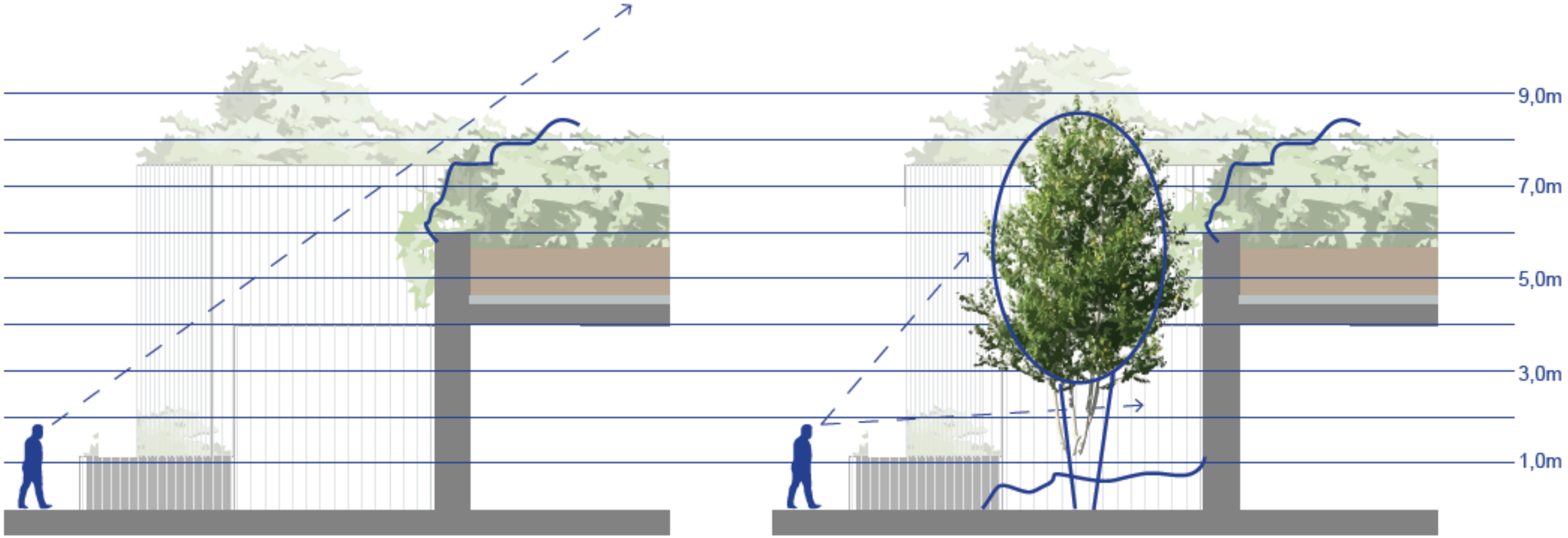
13 De Hemelboom (Alianthus altissima) heeft te kampen met aftakelingsverschijnselen waarbij takken afsterven en heeft een slechte conditie. Gezien de slechte conditie en technische staat van de boom **is kap en herplant (geen hemelboom) een duurzame oplossing.**

Groenvisie



- Op lager niveau intense groenbeleving vaste planten, siergrassen en meerstammige bomen
- Op hoger niveau subtiele beleving van inheemse struiken met rustige bloeiaccenten
- Logo Aldi als basis voor kleurgebruik, rood als accent met blauwpaarse en witte kleuren
- Wintergroene planten en beleving van seizoenen

Principe groenbeleving



- Kleine struiken van circa 2 - 3m hoog zijn groot genoeg voor een natuurlijke beleving van het dak

- Bomen enkel op maaiveld
- Boomkroon zorgt voor verticale groene beleving
- Vaste planten en siergrassen op maaiveld trekken de aandacht

Referenties

Siergrassen met natuurlijk karakter als structuurdrager



Afwisseling in hoogtes en structuur



Grasaren en pluimen trekken de aandacht





Verschil in texturen en groepsgrootte

Referenties

Intensieve beleving op maaiveld



Combinatie van cultuurlijke vaste planten en natuurlijke siergrassen, wit en blauw vormen de basis met rood als accent



Meerstammige boompjes met opvallende bloeiaccenten, beleving van seizoenen



Robuuste plantvakken en -groepen

Referenties

Extensieve beleving op hoogte



Kleine struiken hangen over de wand



Siergrassen afwisselend met struiken



Een groen en rustig beeld met subtiele bloeiwaarden