

Vlaardingenlaan Amsterdam

Memo

13-11-2025



A. In reactie op het verzoek met betrekking tot de zichtbare binnenmuur bij de entree parkeergarage en het realiseren van een groen aanzicht binnen 1 jaar na oplevering:

In het TO-ontwerp van het inrichtingsplan voor de binnentuin is nadrukkelijk aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de entree naar de ondergrondse garage. Boven de hellingbaan, langs het hekwerk, wordt een grote plantbak gerealiseerd die visueel en functioneel onderdeel uitmaakt van de rest van de binnentuin.

Langs de rand van deze plantbak is in het beplantingsplan gekozen voor Carex oshimensis 'Everillo', een wintergroen siergras met een friscroene kleur. Deze soort wordt in een compacte, brede groep geplant ook direct aan de rand van de bak, zodat de lange, overhangende bladeren een natuurlijk gordijn vormen dat de betonnen muur visueel verzacht.

De hoogte van de zichtbare betonnen muur bedraagt 465 mm. De groeiwijze van de Carex 'Everillo' – polvormig met afhangende bladeren – zorgt ervoor dat een groot deel van deze muur wordt afgedekt. Hierdoor krijgt de muur een groen en vriendelijk uiterlijk, conform de gestelde eisen in de vergunning.

**In reactie op punt B van de vergunningsvoorwaarden:
Binnen 3 maanden na oplevering van de woningen wordt het beheerplan voor het binnenterrein aangeleverd.**

Dit plan is reeds opgesteld in de TO-fase en vormt de basis voor duurzaam beheer en kwaliteitsborging van het natuurinclusieve ontwerp van de binnentuin. Het huidige beheerplan bevat:

- Een overzicht van werkzaamheden voor het onderhoud van de binnentuin, waaronder het beheer van beplanting (inclusief klimplanten), vijver, verharding en overige inrichtingselementen.
- De onderhoudsfrequentie per onderdeel en per seizoen, inclusief de monitoring op kwaliteit en groeibeeld.
- Het gewenste eindbeeld, zoals beoogd in het ontwerp, is beschreven als toetsingskader voor het onderhoud.

Na aanleg van het binnenterrein wordt het beheerplan geactualiseerd op basis van de gerealiseerde situatie. Hierbij wordt aanvullende informatie toegevoegd over:

- De beheerorganisatie, inclusief namen en/of functies van verantwoordelijke partijen.
- Verantwoordelijkheden en taken, gespecificeerd per onderdeel van het terreinbeheer.

C. In reactie op de voorwaarde met betrekking tot de plaatsing van vleermuiskasten:

Binnen 3 maanden na de oplevering van de woningen worden er 2 vleermuiskasten geplaatst en in stand gehouden, conform de eisen opgenomen in de omgevingsvergunning.

De uitvoering is als volgt:

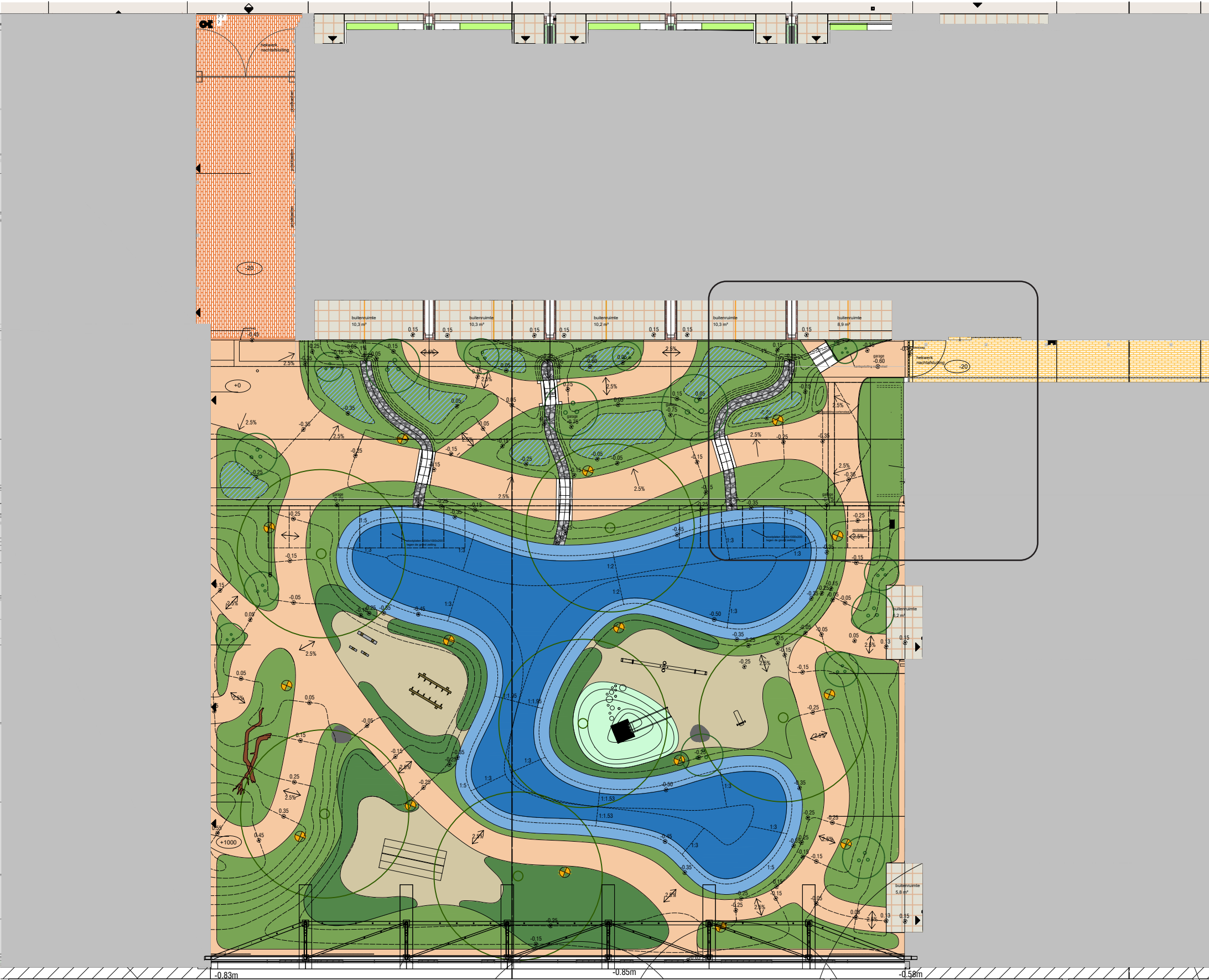
- Locatie: De kasten worden geïntegreerd in de gevels van het bouwplan, binnen de rode kaders zoals aangegeven op Afbeelding 1 van de vergunningsstukken.
- Hoogte & vrije valruimte: De kasten worden geplaatst minimaal twee meter boven de daken van de 5e verdieping. Er is daarbij gezorgd voor een vrije valruimte van minimaal twee meter onder de kasten, zodat deze voldoen aan de ecologische vereisten voor veilige in- en uitvliegroutes van vleermuizen.
- Duurzaamheid: De vleermuiskasten zijn van duurzaam materiaal en worden zodanig geplaatst dat ze goed beschermt zijn tegen neerslag en directe zoninval. De locatie is gekozen met oog op een optimale oriëntatie en langdurige functionaliteit.
- Beheer: De kasten worden opgenomen in het beheerplan van het gebouw, zodat het onderhoud en behoud van deze voorzieningen structureel geborgd is.

D. In reactie op de eis dat met de uitvoering van het bouwplan pas gestart mag worden na het overleggen van een ecologisch werkprotocol met daarin de mitigerende maatregelen uit bijlage 8 van de Goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving (GoFlo):

Een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld door een gecertificeerd ecooloog. Dit protocol beschrijft op duidelijke en uitvoerbare wijze hoe de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd om negatieve effecten op beschermde flora en fauna te voorkomen of tot een minimum te beperken, geheel in lijn met de geldende natuurwetgeving.

TOELICHTING PUNT A

Plan Binnentuin

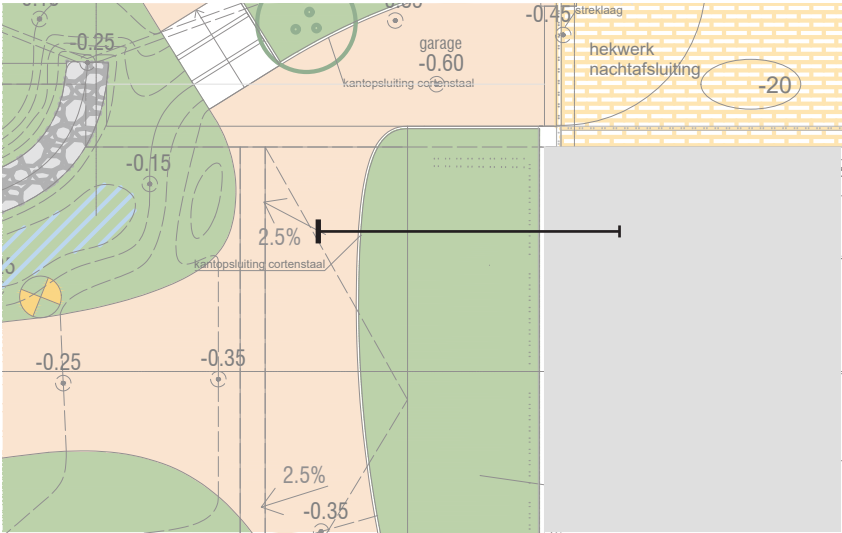


- Betontegels (Struykverwo) 50x50x6 cm
Breccia, kleur: vergelijkbaar als gebruikt in de gevel
ambrogio 670 bij de rode gevels, Giallo Grigio 660, bij de gele gevels
- Betonstenen (MBI) met natuursteen toplaag GeoRetron Prestige
kleur: passend bij de steenkleur van de doorgangen
- Betonstenen (MBI) met natuursteen toplaag GeoRetron Prestige
kleur passend bij de steenkleur van de doorgangen
- Halve perzikstenen (Nocciolo)
- Houtsnippers
- Vijver
- Regenwaterbuffer
- Wadi
- Vaste planten
- Struiken groepen
- Solitaire struiken
- Bomen
- Bestaande bomen
- Supercell Zitelement S -Tjinco x2
Kleur: Black
- Pure picknickset II- Grijsen
- Dood hout
- Speel heuvel (graszoden)
- Robinia veertoestel NRO101-0401 (Kompan)
- Taludglijbaan H=100cm. IJ2135R-100 (Ijreka)
- Robinia wipwap 2-zits NRO105 (Kompan)
- Robinia stap- en bokspringpalen
- Pull up-Nature line (W&H Sports)
hardhout, edelstaal en rubberen bekleding
- Back trainer- Nature line (W&H Sports)
hardhout, edelstaal en rubberen bekleding
- Greppels- Moraine keien 30-60mm
- Bollards- Bega 84 480 K3
- Betonnen U-blokken, prefab 40x50 (Struykverwo) kleur:
Breccia kleur ambrogio 670
- Betonnen traptreden prefab 40x100x20 repeteer
(Struykverwo) kleur: Breccia ambrogio 670
- Betonnen opsluitbanden prefab 12x25
(Struykverwo) kleur: Breccia ambrogio 670
- hoogtes (t.o.v. NAP)

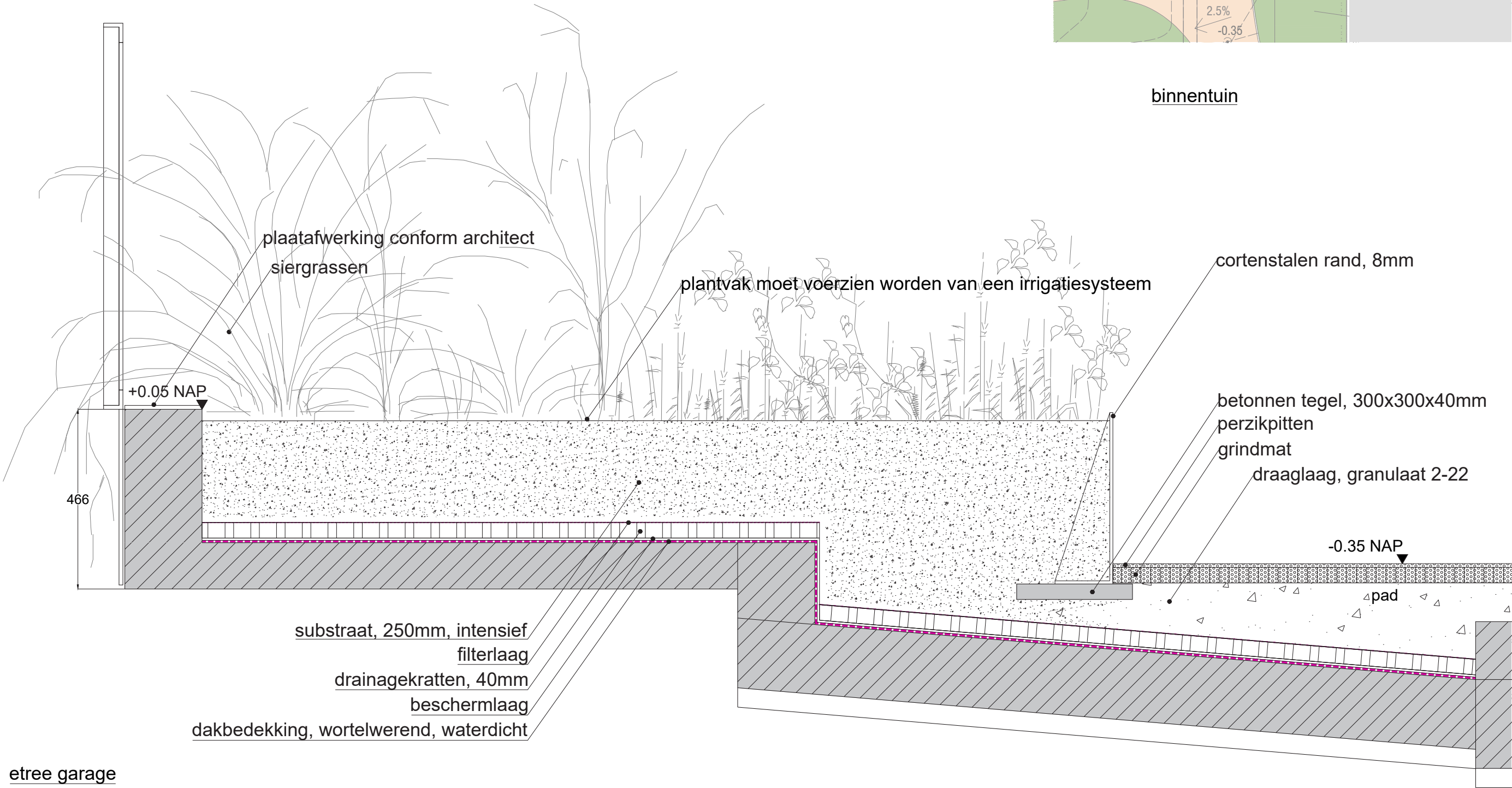
*De tuin heeft gedeeltelijk irrigatie nodig door middel van een druppellijn.

TOELICHTING PUNT A

Principe detail plantbak



binnentuin



etree garage

TOELICHTING PUNT A

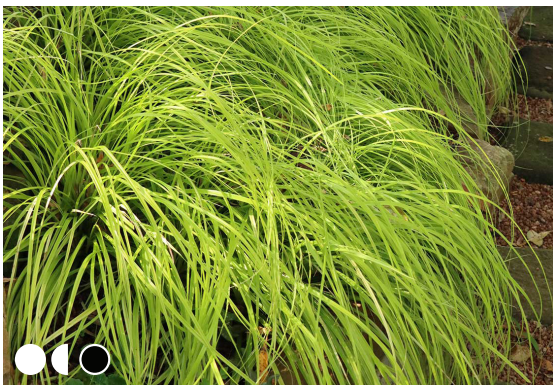
Beplantingsplan



F	Acanthus mollis	15%	5/m2
	Blechnum spicant	20%	9/m2
	Brunnera macrophylla 'Sea Heart'	30%	6/m2
	Ajuga reptans 'Catlin's Giant'	35%	9/m2
L	Carex oshimensis 'Everillo'	25%	9/m2

TOELICHTING PUNT A

Beplantingsplan



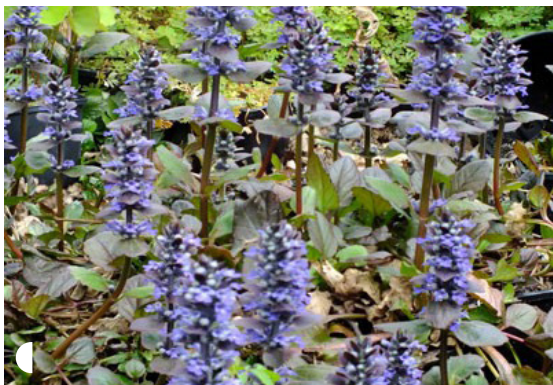
Carex oshimensis 'Everillo'



MIX F



Acanthus mollis



Ajuga reptans 'Catlin's Giant'



Brunnera macrophylla 'Sea Heart'



Blechnum spicant (inheems)