

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Groene inpassing Boekweit ong. Gemeente Boekel

Oktober 2024, Documentnr.: 241023-BOE048-WRD_LI_V2

Inleiding

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Boekel. Er is geen sprake van specifieke landschappelijke kenmerken en waarden die planologisch zijn vastgelegd. Er worden dan ook geen landschappelijke waarden aangetast door de realisatie van het initiatief. Het projectgebied grenst niet aan het buitengebied.

De Gemeente Boekel hanteert voor nieuwe ontwikkelingen het uitgangspunt dat minimaal 20% van het hele projectgebied groen ingevuld wordt. Deze eis is opgenomen in het duurzaamheidsplan 'Op weg naar een toekomstbestendig Boekel'. In voorliggende notitie wordt aangetoond dat het realiseerbaar is om te voldoen aan deze eis.



Beoogde verkaveling (indicatief)

Uitgangspunten

De Gemeente Boekel hanteert voor nieuwe ontwikkelingen het uitgangspunt dat minimaal 20% van het hele projectgebied groen ingevuld wordt. Het projectgebied beslaat circa 1.470 m². Uitgangspunt is dus dat minimaal 294 m² groen ingepast zal worden in het projectgebied.

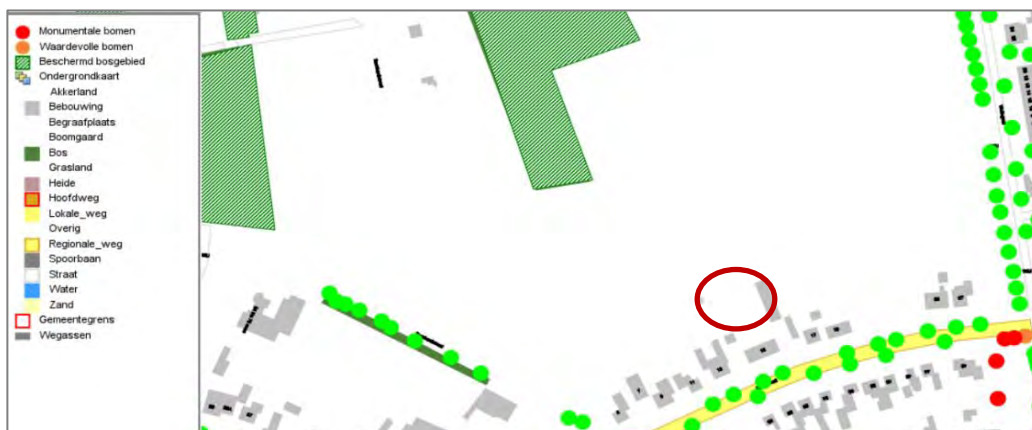
Daarnaast zijn de volgende uitgangspunten van kracht:

1. De gekozen beplantingselementen bestaan uit streekeigen soorten (inheems).
2. Het plan dient praktisch uitvoerbaar te zijn.

Om de groene inpassing te borgen is voorliggende groene inpassing opgesteld.

Bestaande groene elementen

Het projectgebied bestaat uit grasland met een zevental wilgen. Ter hoogte van het plangebied staan langs de Boekweit vier esdoorns (*Acer rubrum* Autumn Blaze). Er zijn geen bomen aanwezig die opgenomen zijn in de Bomenviewer met beschermde bomen van de gemeente Boekel.



Uitsnede Bomenviewer Gemeente Boekel, Beschermde bomen



Luchtfoto van het projectgebied (bron: PDOK)

Uitgangspunt is dat de bestaande esdoorns (*Acer rubrum* Autumn Blaze), die langs de straat geplaatst zijn, behouden blijven of verplaatst of vervangen worden indien dit noodzakelijk is voor de ontsluiting van de woonpercelen (parkeren zal op eigen terrein opgelost worden).

Er wordt in deze fase van de planvorming vanuit gegaan dat de wilgen op het terrein niet behouden kunnen worden. Deze zijn gesitueerd ter plaatse van het bouwvlak.

Groene inpassing

De woningen worden voorzien van een voor- en zij- en achtertuin. De diepte van de voortuin sluit aan bij de diepte van de voortuinen in de rest van de straat.

De voorliggende groene inpassing bestaat uit 2 onderdelen:

- Verharding: de verharding van de voortuin en het restant van het perceel;
- Inrichting: de vormgeving van de zichtbare erfafscheiding vanaf de straat.

Daarnaast worden aanbevelingen gegeven voor de inrichting van de percelen.



De situering van de woningen sluit aan bij de bestaande woningen aan de Boekweit.

Verharding

Het projectgebied bestaat uit twee zones een zone voor de voorgevelrooilijn en een zone achter de voorgevelrooilijn:

Vóór voorgevelrooilijn: groene inrichting, onverhard oppervlak minimaal 100m²

Zone A betreft het deel van het woonperceel dat gelegen is vóór de voorgevelrooilijn. Om een groene uitstraling te garanderen geldt voor deze zone dat minimaal 100m² van de zone groen ingericht zal moeten worden in het projectgebied.

Achter voorgevelrooilijn: groene inrichting, onverhard oppervlak minimaal 194m²

Het deel van het terrein dat achter de voorgevelrooilijn is gelegen wordt aangeduid als zone B. Voor deze zone zal minimaal 194 m² groen ingericht moeten worden in het projectgebied.

Groene daken

Indien gebruik gemaakt wordt van de toepassing van groene daken mag dit oppervlak meegerekend worden bij de groene inrichting.

Toetsing

Het projectgebied beslaat circa 1.470 m². Om te voldoen aan de eis uit het duurzaamheidsplan moet minimaal 294 m² groen ingepast worden in het projectgebied. Met een onverhard oppervlak van 100m² voor de voorgevelrooilijn en 194 m² achter de voorgevelrooilijn wordt voldaan aan de minimale eis.

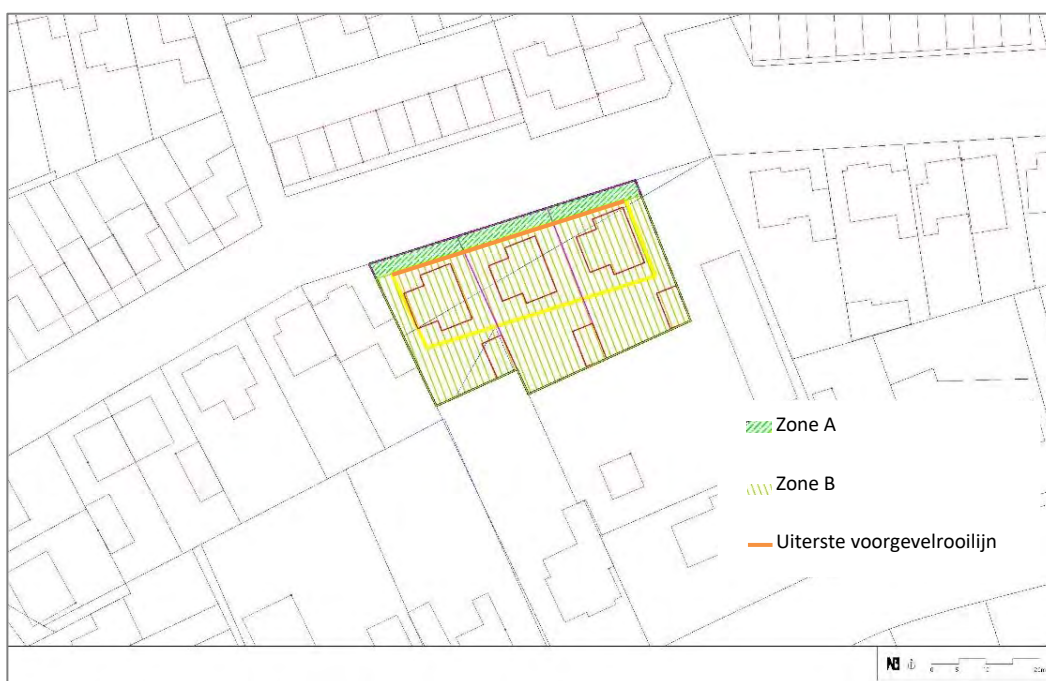
Uitvoerbaarheid

De vereisten per zone zijn goed uitvoerbaar. Hieronder is aangegeven wat de consequenties zijn van de gestelde eisen.

Het bouwplan ligt nog niet vast. Om ervoor te zorgen dat de eisen in elke situatie uitvoerbaar zijn is voor de toetsing uitgegaan van twee situaties:

Situatie I: een situatie met de kleinst mogelijke voortuin, dat wil zeggen dat de naar de straat gekeerde grens van het bouwvlak als voorgevelrooilijn is beschouwd.

Situatie II: een situatie met de grootst mogelijke voortuin, dat wil zeggen dat de voorgevel van de woningen op 3 meter achter de naar de straat gekeerde grens van het bouwvlak zijn geplaatst.



Indeling in zones ten behoeve van de toetsing van de uitvoerbaarheid situatie I

Situatie I:

- heeft zone A een diepte van 3 meter.
- beslaat de totale oppervlakte van zone A 154 m²
- dient volgens de voorliggende inpassing van deze oppervlakte minimaal 100² groen ingericht te zijn.
- daarmee resteert 54m² voor een inrit en een toegangspad naar de voordeur.
- dit is voldoende voor een oprit van 5 meter breed én een toegangspad van 1 meter breed per woning (totaal 54m²; 5m inrit x 3m diepte van de voortuin + 1 meter toegangspad x 3 m diepte van de voortuin, maal drie woningen)
- hiermee zou 65% van de voortuin (zone A) groen ingericht zijn.
- beslaat de totale oppervlakte van zone B 1.316m²
- dient volgens voorliggende inpassing van deze oppervlakte minimaal 194 m² groen ingericht te zijn
- daarmee resteert 1.122m² voor woningen, bijgebouwen en paden en terrassen.
- dit is voldoende voor woningen (330 m²), bijbehorende bijwerken (280 m²) en paden en terrassen (240 m²). Binnen de maximale grens van het verhard oppervlak is dan nog 272 m² ruimte om te verharderen over.

- als de maximale ruimte om te verharden wordt benut, de woningen in de naar de straat gekeerde grens van het bouwvlak worden geplaatst en 194 m² groen ingericht wordt, wordt 15% van het perceel achter de voorgevelrooilijn (zone B) groen ingericht.

Situatie II:

- In situatie II heeft zone A een diepte van 6 meter.
- wordt het oppervlakte van zone A: 308 m².
- dient volgens de voorliggende inpassing van deze oppervlakte minimaal 100² onverhard te zijn
- daarmee resteert 208 m² voor een inrit en een toegangspad naar de voordeur.
- dit is ruim voldoende voor een oprit van 5 meter breed én een toegangspad van 1 meter breed per woning (totaal 108 m²; 5m inrit x 6m diepte van de voortuin + 1 meter toegangspad x 6 m diepte van de voortuin, maal drie woningen)
- hiermee zou minimaal 32% van de voortuin (zone A) groen ingericht zijn.
- In situatie II beslaat de totale oppervlakte van zone B 1.162m²
- dient volgens voorliggende inpassing van deze oppervlakte minimaal 194 m² onverhard te zijn
- daarmee resteert 968m² voor woningen, bijgebouwen en paden en terrassen.
- dit is voldoende voor woningen (330 m²), bijbehorende bijwerken (280 m²) en paden en terrassen (240 m²). Binnen de maximale grens van het verhard oppervlak is dan nog 118 m² ruimte om te verharden over.
- als de maximale ruimte om te verharden wordt benut, de woningen 3 meter achter de naar de straat gekeerde grens van het bouwvlak worden geplaatst en 194 m² groen ingericht wordt, wordt 17% van het perceel achter de voorgevelrooilijn (zone B) groen ingericht.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de regels met betrekking tot het verharden van het terrein uitvoerbaar zijn.

Inrichting

De woonpercelen, worden ingepast door middel van groene erfafscheidingen in de vorm van een haag (minimaal 0,60 m breed op erfafscheiding). De haag wordt geplaatst ter plaatse van de rode lijn op onderstaande tekening waarbij per woning de haag onderbroken mag worden voor het creëren van een inrit (max 5m. breed) en een toegangspad (max 1 m. breed).



Inpassing door middel van hagen

De hagen zijn van Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Beuk (*Fagus Sylvatica*), Liguster (*Ligusterum*) en/of Veldesdoorn (*Acer campestre*) of een vergelijkbare haagsoort of mix van soorten. Haagbeuk wordt voorgesteld omdat het verdroogde, bruine blad tot diep in de winter aan de plant blijft hangen, wat voor afscherming zorgt. Ook is de haagbeuk van ecologische waarde.



Veldesdoorn



Beuk



Haagbeuk

Soortenlijst hagen

Soort: Haagbeuk (*Carpinus betulus*), Beuk (*Fagus Sylvatica*), Liguster (*Ligusterum*) en/of Veldesdoorn (*Acer campestre*) of een vergelijkbare haagsoort of mix van soorten

Plantafstand: 4 st./m kruisverband

Maat: 40/60 cm

Voor al bovenstaande soorten geldt dat deze vervangen kunnen worden door een vergelijkbare soort van minstens gelijke ecologische waarde.

Onderhoud

- De bomen in jeugdfase opkronen tot maximaal 1/3 van boomhoogte.
- De hagen tweemaal per jaar knippen (vuistregel: net voor- en net na de zomervakantie). Hoogte van ca. 1 meter in voortuinen aanhouden. Vanaf voortuin ca. 1.80 meter aanhouden.

Aanbevelingen

Voorliggende groene inpassing voldoet aan de *minimale* eis uit het duurzaamheidsplan. Ten behoeve van de waterafvoer, bodemgesteldheid, ecologie en hittestress zijn de volgende aanbevelingen te overwegen:

- Leg zo min mogelijk tegels in de tuin. Stenen voorkomen dat het regenwater snel afgevoerd kan worden door de bodem. Daarnaast nemen stenen warmte op en geven dit weer af als het afkoelt. Daarnaast zorgt onverhard terrein voor een hogere biodiversiteit. Ook het uitvoeren van een groen dak heeft dit effect.
- Plaats ook op de overige erfafscheidingen, ten behoeve van de biodiversiteit, levende groene afscheidingen, bij voorkeur in de vorm van een haag van minimaal 60 cm breed. Zorg ervoor dat in de erfafscheidingen openingen zitten op maaiveldniveau. Hierdoor kunnen kleine zoogdieren zoals bijvoorbeeld egels zich verplaatsen.
- Bomen zorgen voor schaduw en hebben daarmee een positief effect op het gebied van hittestress.
- Vang regenwater op in een regenton zodat het water gebruikt kan worden in tijden van droogte voor het besproeien van de tuin.