



S&DK

Wonen in Wiele, Eindhoven Vragenlijst groenplan

26 oktober 2020

inbo
felixx

Vraag 1

Wordt het huidige groen volledig en onaangetast ingepast binnen nieuwe ontwerp?

Het gebied is grotendeels braakliggend terrein, op een deel van dit braakliggende terrein is een tijdelijke bmx-baan gerealiseerd. Het volledige gebied kent de bestemming Wonen.

Het merendeel van de aanwezige bomen wordt ingepast. De onderlaag wordt vrijwel overal opnieuw ingericht.

Voor alle bomen in het plangebied is een BEA opgesteld. Toekomstverwachting en kwaliteit is nauwkeurig geïnventariseerd. Zie voor meer info de BomenEffectAnalyse.



Huidig groen - Luchtfoto

De huidige locatie kenmerkt zich als een braakliggend terrein met een groene uitstraling en een grote diversiteit aan volwassen bomen. Het merendeel van de kwalitatieve bomen wordt ingepast in het stedenbouwkundig plan.



Zicht op locatie vanaf Elburglaan



Zicht op locatie vanaf Lochemstraat

Vraag 1

Wordt het huidige groen volledig en
onaangetast ingepast binnen nieuwe ontwerp?



Lochemstraat langs plangebied



Zicht op locatie vanaf Koenraadlaan



Zicht op Lochemstraat vanuit plangebied



Zicht op locatie vanaf Needestraat



Open plek op locatie

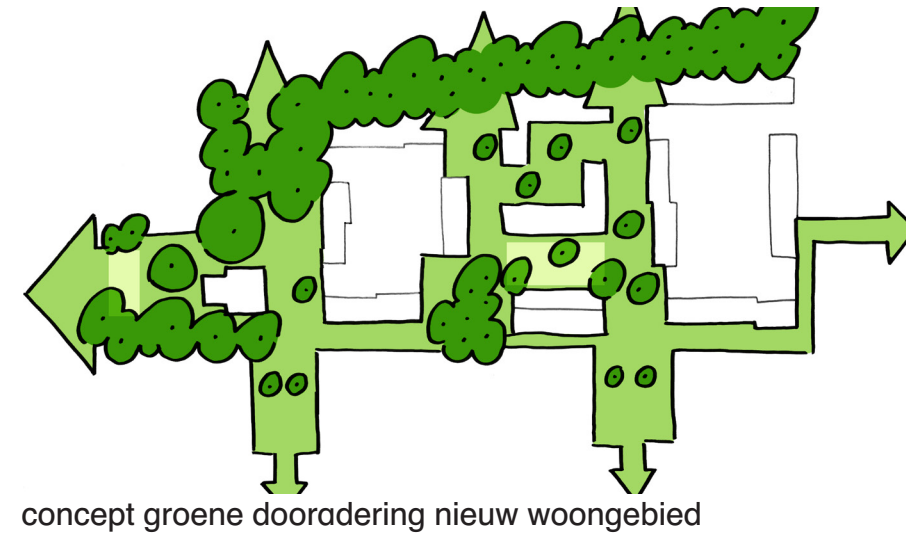


Zicht op locatie hoek Koenraadlaan-Lochemstraat

Vraag 2

Wordt het huidige groen gecompenseerd binnen het plangebied?

Er is sprake van braakliggend terrein met de bestemming Wonen. De conform BEA te kappen bomen worden gecompenseerd en de complete groene maaiveldinrichting wordt vernieuwd.



Nieuwe aanplant bomen, soortkeuze en maat nader te bepalen in inrichtingsplan fase

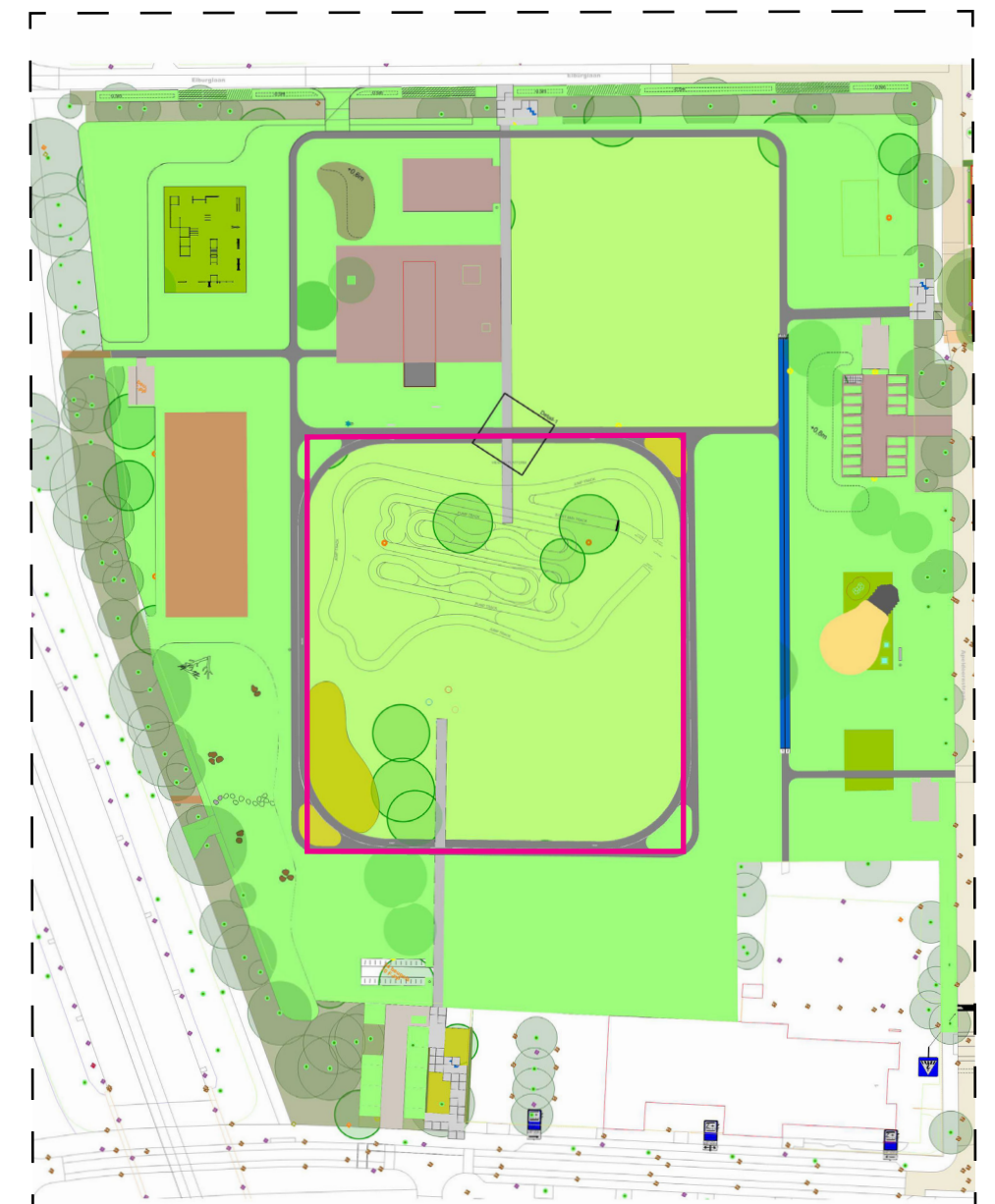
Vraag 3

Wordt het groen gecompenseerd op een
alternatieve locatie?

Nee, groen wordt gecompenseerd binnen het plangebied, de tijdelijke bmx baan wordt opnieuw aangelegd aan de westzijde van de Appeldoornstraat als onderdeel van het “Urban Sportpark Eindhoven”



Luchtfoto bestaande situatie



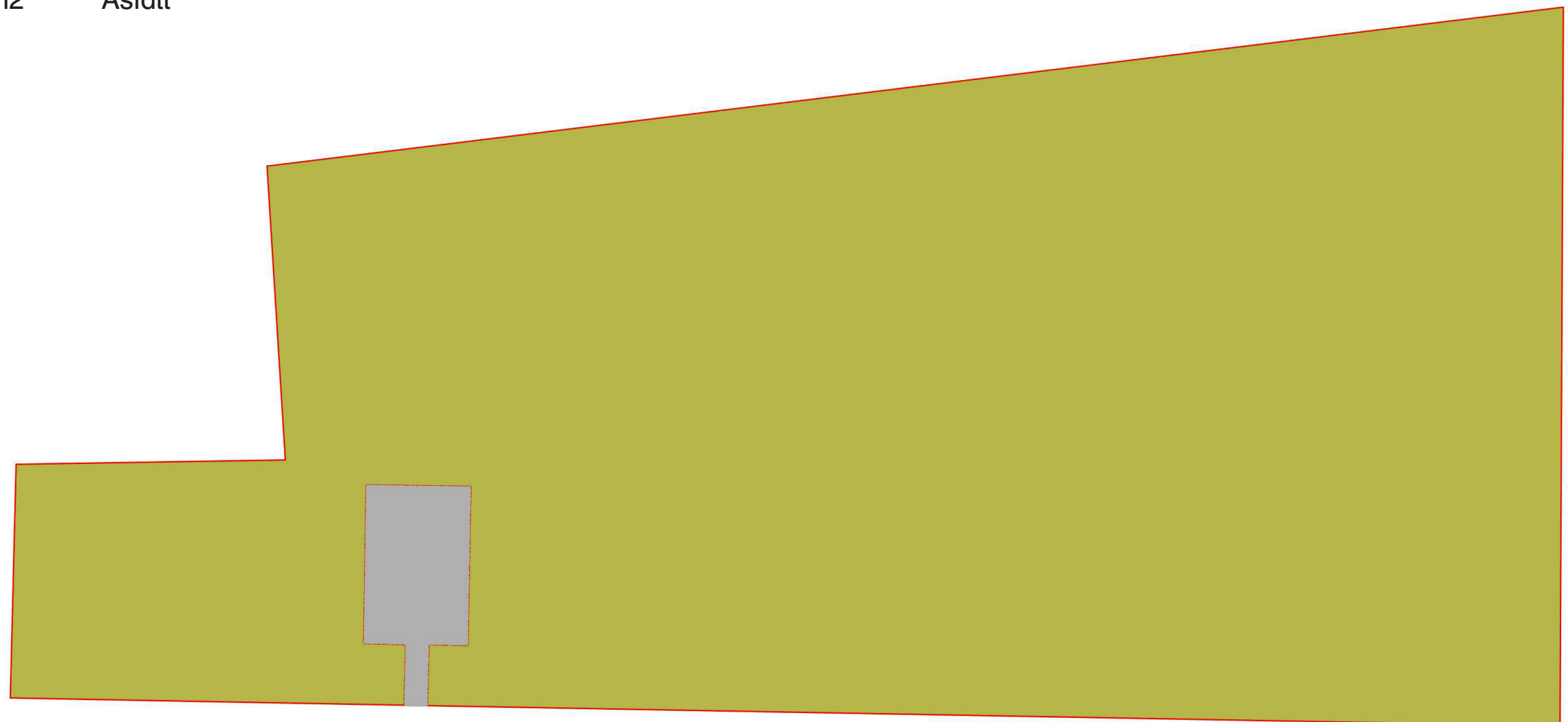
Plankaart urban sportpark Eindhoven

Beschrijving bestaande situatie

4. Hoeveel groen is nu aanwezig in m2 op maaiveld, gevel en/of dak?

De huidige bestemming van het gebied is Wonen. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de bestemming Groen op deze locatie. De locatie is grotendeels braakliggend (bouw)terrein.

	26.927 m2	Oppervlakte plangebied
	26.372m2	Braakliggend / onbebouwd
	555 m2	Asfalt



Beschrijving bestaande situatie

5. Uit welke soort/type groen/begroeiing/ beplanting bestaat het huidige groen?

	26.927 m ²	Oppervlakte plangebied
	2.512 m ²	Boszone; bomen zonder onderbeplanting
	5.595 m ²	Gras, onderbeplanting en hagen
	5.340 m ²	Tijdelijke BMX track
	12.925 m ²	Braakliggend terrein
	555 m ²	Asfalt
	85 st	Bomen, levensverwachting >15jr
		Bomen, levensverwachting <15jr



Tijdelijke BMX track



Boszone langs Elburglaan



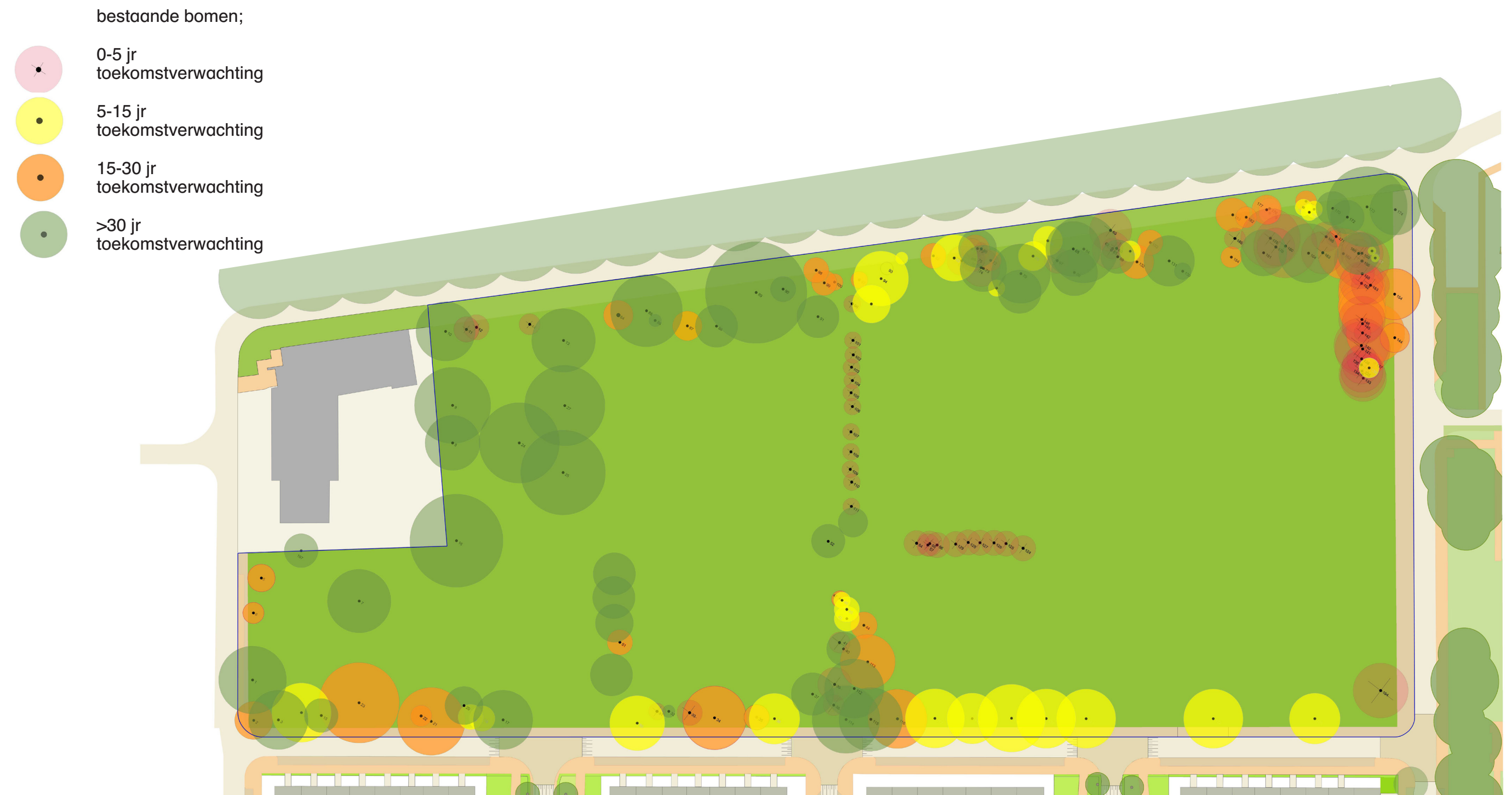
Gras, onderbeplanting en hagen



Beschrijving bestaande situatie

5. Uit welke soort/type groen/begroeiing/ beplanting bestaat het huidige groen?

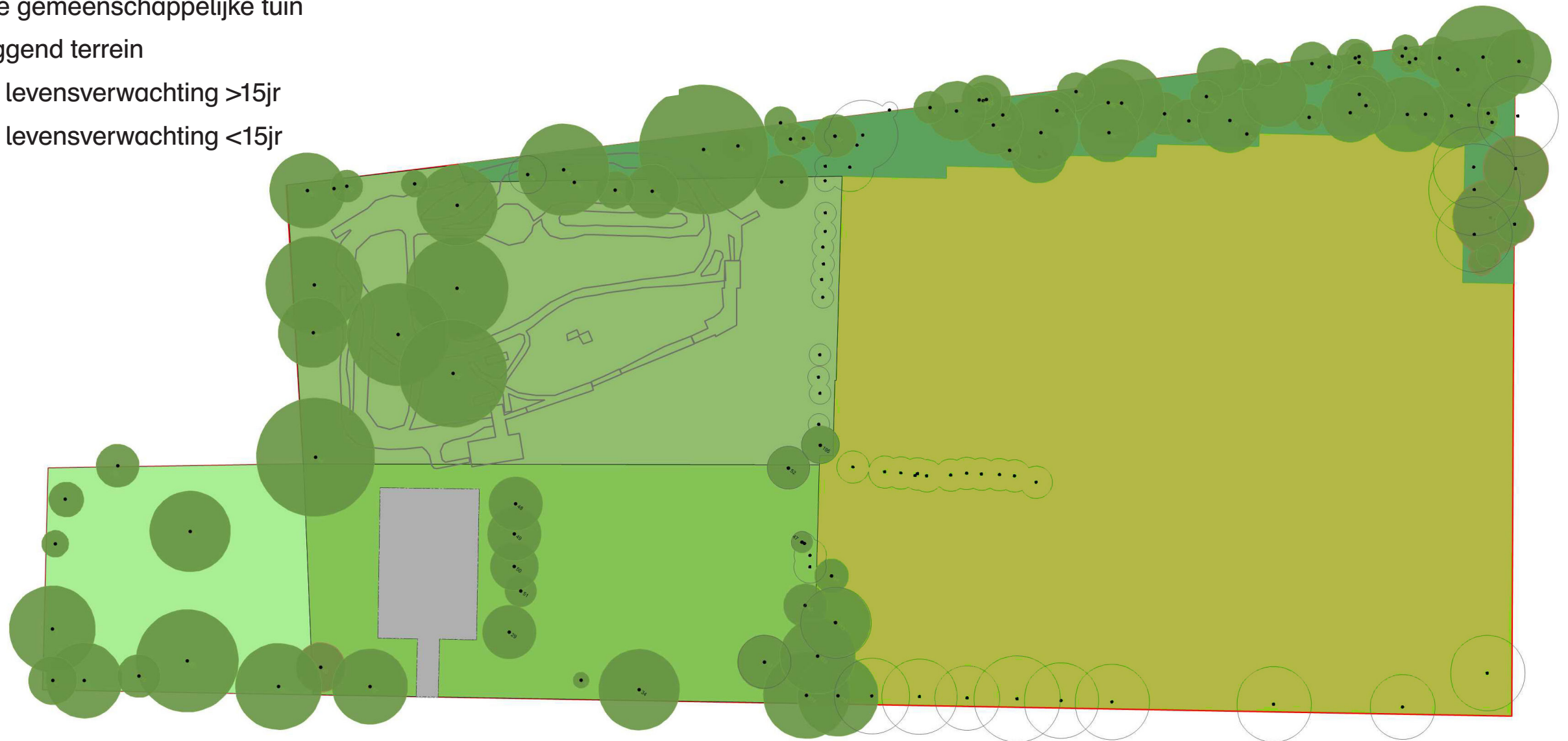
Op basis van de richtlijnen Algemeen Bomenonderzoek Gemeente Eindhoven en de uitgevoerde BoomEffectAnalyse zijn de bestaande bomen in het gebied gecategoriseerd.



Beschrijving bestaande situatie

6. Wat is de huidige kwaliteit van het aanwezige groen op basis van de verschillende waarden?

26.927 m ²	Oppervlakte plangebied
2.512 m ²	Boszone, met achterstallig onderhoud
5.340 m ²	Braakliggend terrein met tijdelijke BMX track
555 m ²	Tijdelijk asfalt voetbalveld
3.552 m ²	Tijdelijk park
2.043 m ²	Tijdelijke gemeenschappelijke tuin
12.925 m ²	Braakliggend terrein
85 st	Bomen, levensverwachting >15jr
	Bomen, levensverwachting <15jr



- Het plangebied kenmerkt zich door een grote diversiteit aan bomen welke ecologisch waardevol is voor vogels en insecten. De vruchten kunnen als voedsel dienen voor kleine zoogdieren
- Nagenoeg het gehele terrein is momenteel onverhard en groen. Dit maakt dat de klimaatbestendigheid van het terrein in zijn huidige staat groot is.
- Het terrein is openbaar toegankelijk en is (tijdelijk) ingericht met diverse recreatieve voorzieningen voor de buurt

6. Wat is de huidige kwaliteit van het aanwezige groen op basis van de verschillende waarden?

-  Project gebied
-  Historisch landschap, De Wielewaal
-  Historische stedenbouwkundige structuur, Drenst Dorp
-  Historisch landschap



Beschrijving nieuwe situatie

7. hoeveel groen terug komt op maaiveld, gevel en/of dak?

- Huidige groenbestemming: 0 m²
- Nieuwe groenbestemming: 10.581 m² (zie volgende pagina)

Stedenbouwkundig plan (DOSP)

legenda



Beschrijving nieuwe situatie

7. hoeveel groen terug komt op maaiveld, gevel en/of dak?

In totaal wordt 18.605 m2 groen gerealiseerd in het plan.

10.581 m2	Openbaar groen op maaiveld
4.060 m2	Tuinen op maaiveld
3.976 m2	Groen op dak, Groen dak ggb won.(>60mm waterberging), gerekend 60% van 4.160 m2 + Groen dak appartementen (>60mm), gerekend 90% van 1.644 m2)

67 st Bestaande bomen

52 st Nieuwe bomen

nieuwe bomen
52 stuks

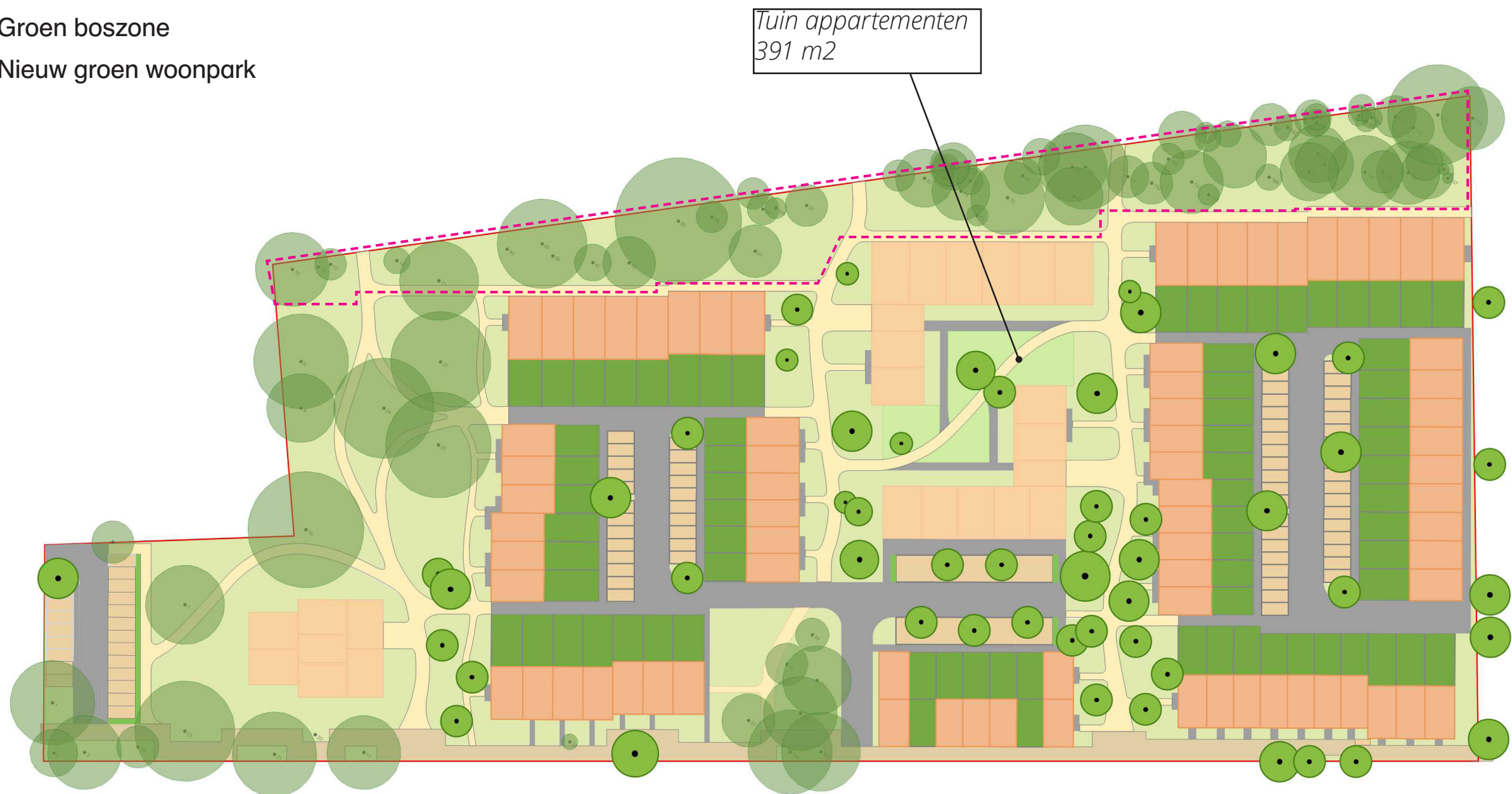


Beschrijving nieuwe situatie

8. Uit welke soort/type groen/begroeiing/ beplanting bestaat het nieuwe groen?

Terug aan te brengen groen: 18.605m²

391 m ²	Openbaar toegankelijke tuin appartementencomplex
3.669 m ²	Grote tuinen grondgebonden woningen (>40m ²)
2.596 m ²	Groen dak ggb won.(>60mm), gerekend 60% van 4.160 m ²
1.480 m ²	Groen dak appartementen (>60mm), gerekend 90% van 1.644 m ²
3.180 m ²	Groen boszone
7.401 m ²	Nieuw groen woonpark



Beschrijving nieuwe situatie

8. Uit welke soort/type groen/begroeiing/beplanting bestaat het nieuwe groen?

	oppvl.	eenh	type	%	m2	overig m2
dak grondgebonden	4160	m2	groene daken/waterbergend & traditioneel	60%	2496	1664
dak appartementen	1644	m2	groene daken, waterbergend	90%	1480	164
tuin grondgebonden woningen	3669	m2	groen	100%	3669	
tuin appartementen	391	m2	groen	100%	391	
elementen verharding	3157	m2	elementenverharding (klinkers en of tegels)	100%	3157	
parkeerplaatsen	1303	m2	grasbetonstenen	100%	1303	
pad door groen	2022	m2	halfverharding	100%	2022	
groen bos	3180	m2	oud groen met nieuwe toevoegingen	40%	1272	1908
groen park	7401	m2	nieuw groen	100%	7401	0

26927 m2

231913736

Nieuwe bomen in plan52 stexacte locaties n.t.b.

regentonnen77 stelke grondgebonden woning

fauna voorzieningen141 stelke woning krijgt een "nestkast"

Zie de tool van de gemeente Eindhoven	1 oppervlak plan gebied	26927 m2
	2 grote tuinen	4060 m2
	3 traditioneel dak	1828 m2
	4 groen dak (>60mm)	3976 m2
	5 Nieuw (partiulier) groen	8673 m2
	6 ongewijzigd bestaande groen	1908 m2
	7 gesloten of open verharding	4460 m2
	8 half verharding	2022 m2
	9 nieuwe boom	52 st
	10 faunavoorziening	141 st
	11 regenton	77 st

2

WELKE KLIMAATROBUUSTE
MAATREGELEN WORDEN BINNEN HET
PLANGEBIED GEREALISEERD?

Zorg ervoor dat elke vierkante meter van de nieuwe
inrichting van het plangebied gespecificeerd is om naar de
volgende stap te kunnen gaan.

gespecificeerd: 26927 m² van 26927 m²

nog te specificeren: 0 m²

TUIN

Grote tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden

4060 m²

Kleine tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden

0 m²

DAK

Traditioneel dak

1828 m²

Groen dak (≥60 mm waterberging per m²)

3976 m²

Groen dak (≥45 mm waterberging per m²)

0 m²

Groen dak (≥30 mm waterberging per m²)

0 m²

Groen dak (<30 mm waterberging per m²)

0 m²

Waterdak

0 m²

GROEN

Nieuw (partiulier) groen

10581 m²

OVERIG

Water met bergende functie

0 m²

Gesloten of open bestrating

4460 m²

Halfverharding open

2022 m²

VERHOUDING GROEN/VERHARDING

Hoe groener je plan, des te kleiner de opgave. Probeer te variëren of extra te vergroenen.

RESTERENDE
WATERBERGINGSOPGAVE

94,1 M³

3

HOE LOS JE DE RESTERENDE
WATERBERGINGSOPGAVE OP?

Zorg ervoor dat de nog te realiseren waterberging 0 of
minder bedraagt om naar de volgende stap te gaan.

Extra substraatberging nieuw groen dak0 mm over0 m³

Extra waterberging op maaiveld (vadis/sloot/verlaagd groen, geen parkeerterrein)0 m³

Extra waterberging in ondergrondse voorzieningen met leegloop op het gemeentelijk riool70 m³

De vier onderstaande voorzieningen kunnen samen tot maximaal 31,0 m³ invulling geven aan of korting geven op de in stap 2 berekende
waterbergingsopgave.

Nieuwe boom (min. 6 m³ ondergrondse groeiruimte per boom)52 stuks

Faunavoorziening141 stuks

Groene gevel0 m²

Regenton73 stuks

Gerealiseerde waterberging door deze 4 maatregelen:
90,7 m³ van max. 31,0 m³

GEREALISEERDE EXTRA WATERBERGING: 101,0 M³ VAN MINIMAAL 94,1 M³

NOG TE REALISEREN
WATERBERGINGSOPGAVE

-7,0 M³

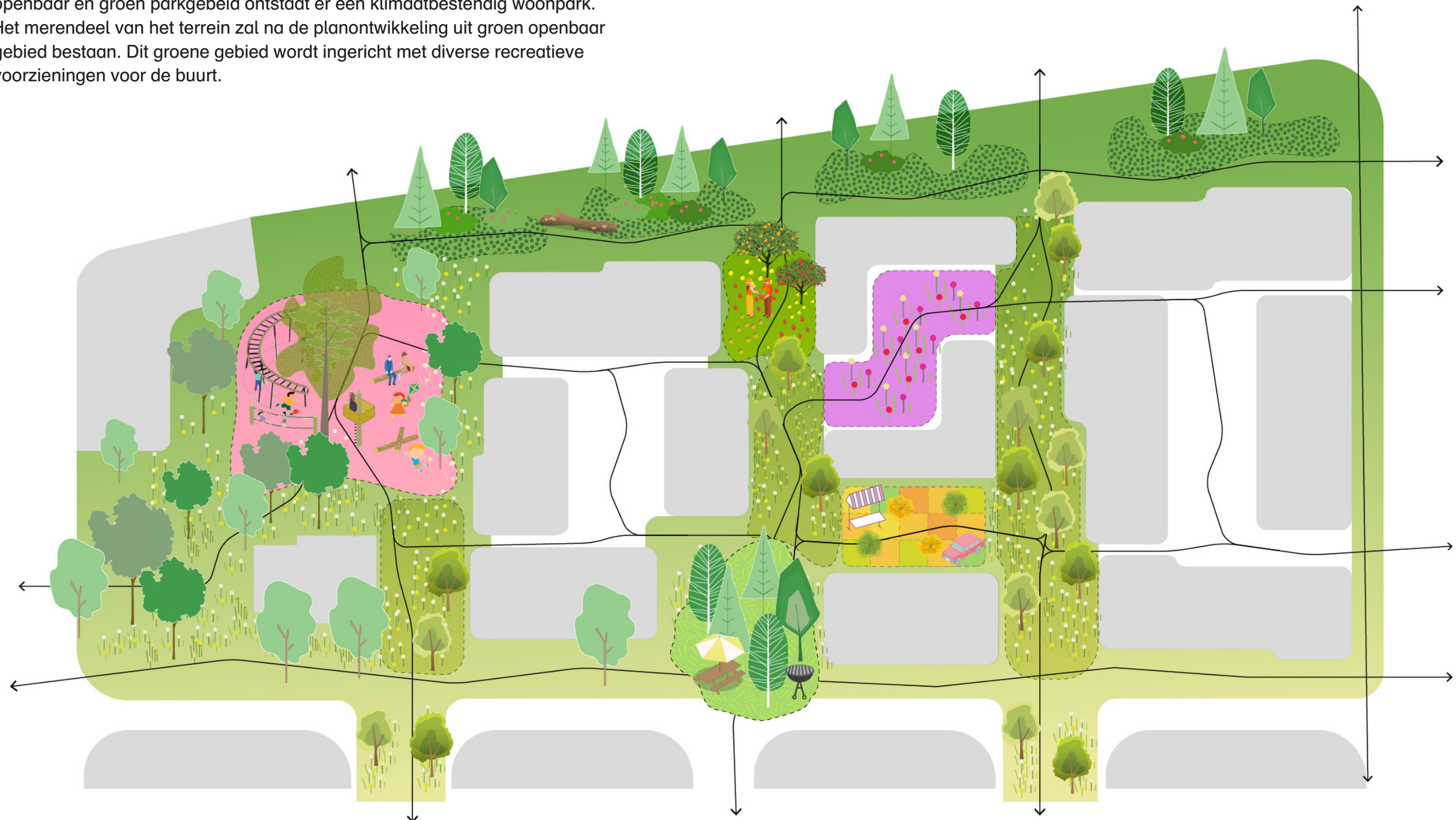
JIJ BENT GOED BEZIG. JOUW PLAN
DRAAGT BIJ AAN WATERBERGING!

14

Beschrijving nieuwe situatie

9. Hoe komen de bestaande kwalitatieve waarden terug in het plan

- De grote diversiteit aan bomen welke ecologisch waardevol is voor vogels en insecten wordt gehandhaafd. Bij nieuwe aanplant van bomen wordt het diverse boombestand o.a. uitgebreid met vruchtdragende soorten voor mens en dier.
- Doordat er geen traditionele stratenverkaveling wordt toegepast, maar de woningen ontsloten worden middels langzaamverkeerspaden door een openbaar en groen parkgebied ontstaat er een klimaatbestendig woonpark.
- Het merendeel van het terrein zal na de planontwikkeling uit groen openbaar gebied bestaan. Dit groene gebied wordt ingericht met diverse recreatieve voorzieningen voor de buurt.



9. Hoe komen de bestaande kwalitatieve waarden terug op het gebied van natuur, klimaat, gebruiks- en belevingswaarde:

[illegible]

1. Verdamping gras struiken en bomen
2. Verdamping en retentie groendak
3. Opvang in regenton tbv irrigatie
4. Retentie onder parkeervakken

5. Verkoeling door vegetatie
6. Schaduwwerking bladerdak bomen
7. Reflectie door zonnepanelen op dak

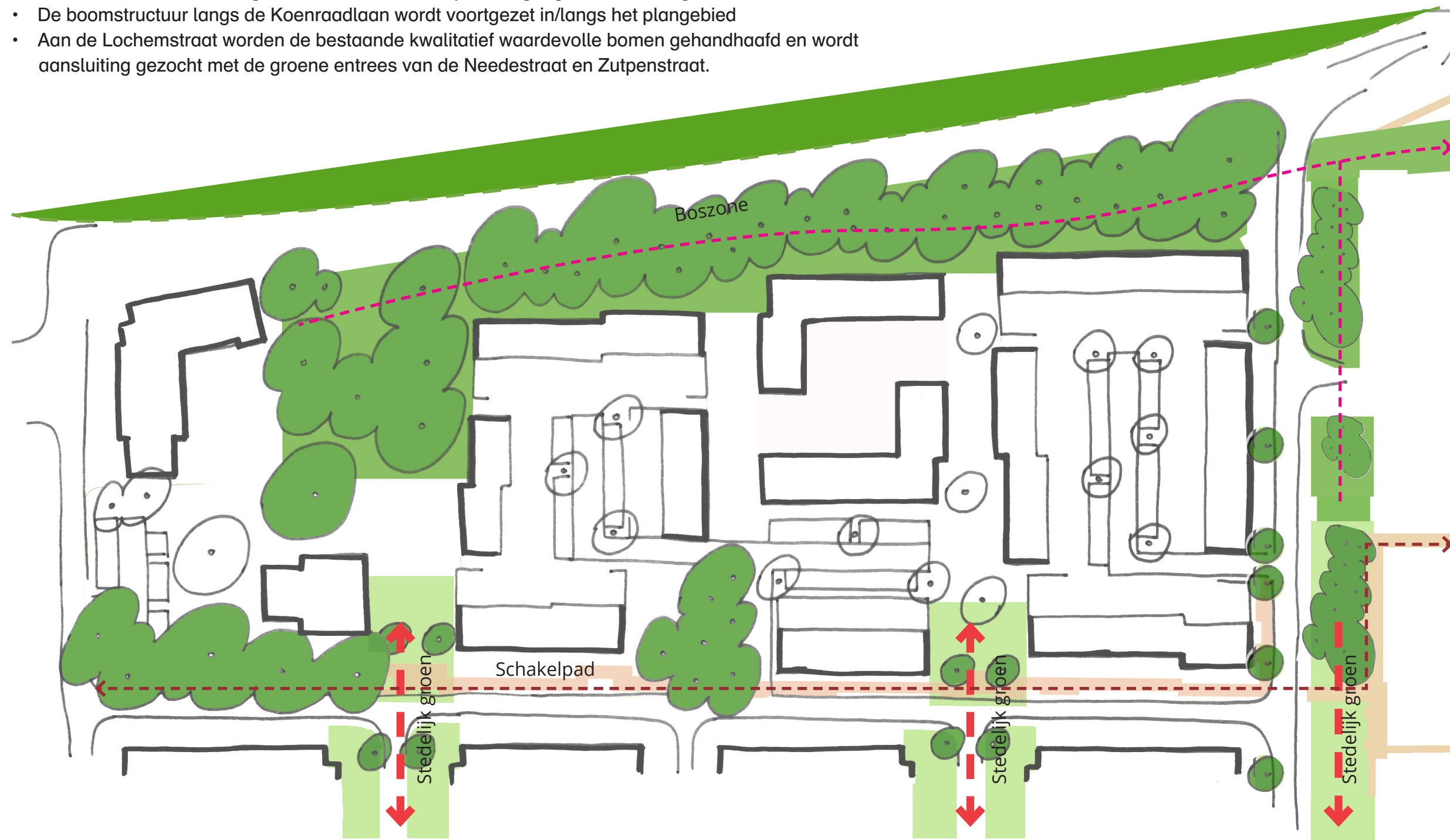
8. Integratie aanwezig volwassen groen
9. Grote verscheidenheid aan soorten vegetatie
10. Grote diversiteit in fauna door verschil in vegetatie
11. Stepping stone, aaneenschakeling diverse habitats
12. Nestgelegenheid vogels

13. Groen karakter zorgt voor gezond leefmilieu
14. Groene straten bieden ruimte voor verblijfs- en speelplekken
15. Collectieve tuin biedt ruimte voor activiteiten en ontmoeting

Beschrijving nieuwe situatie

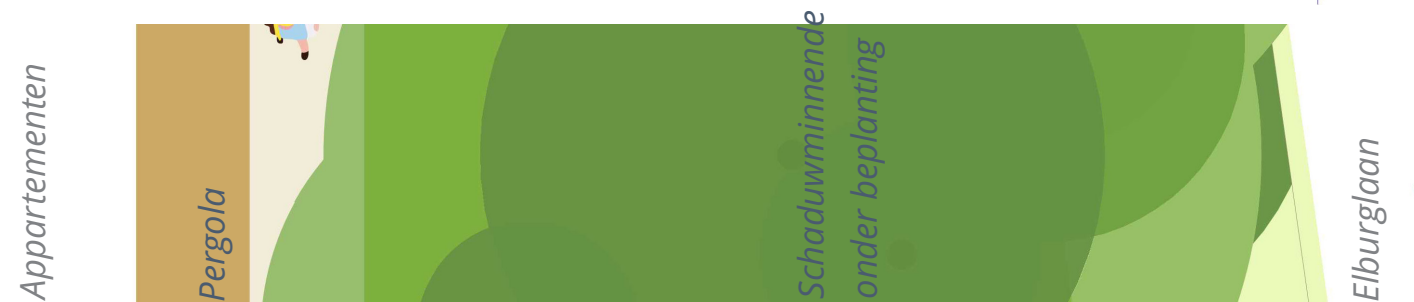
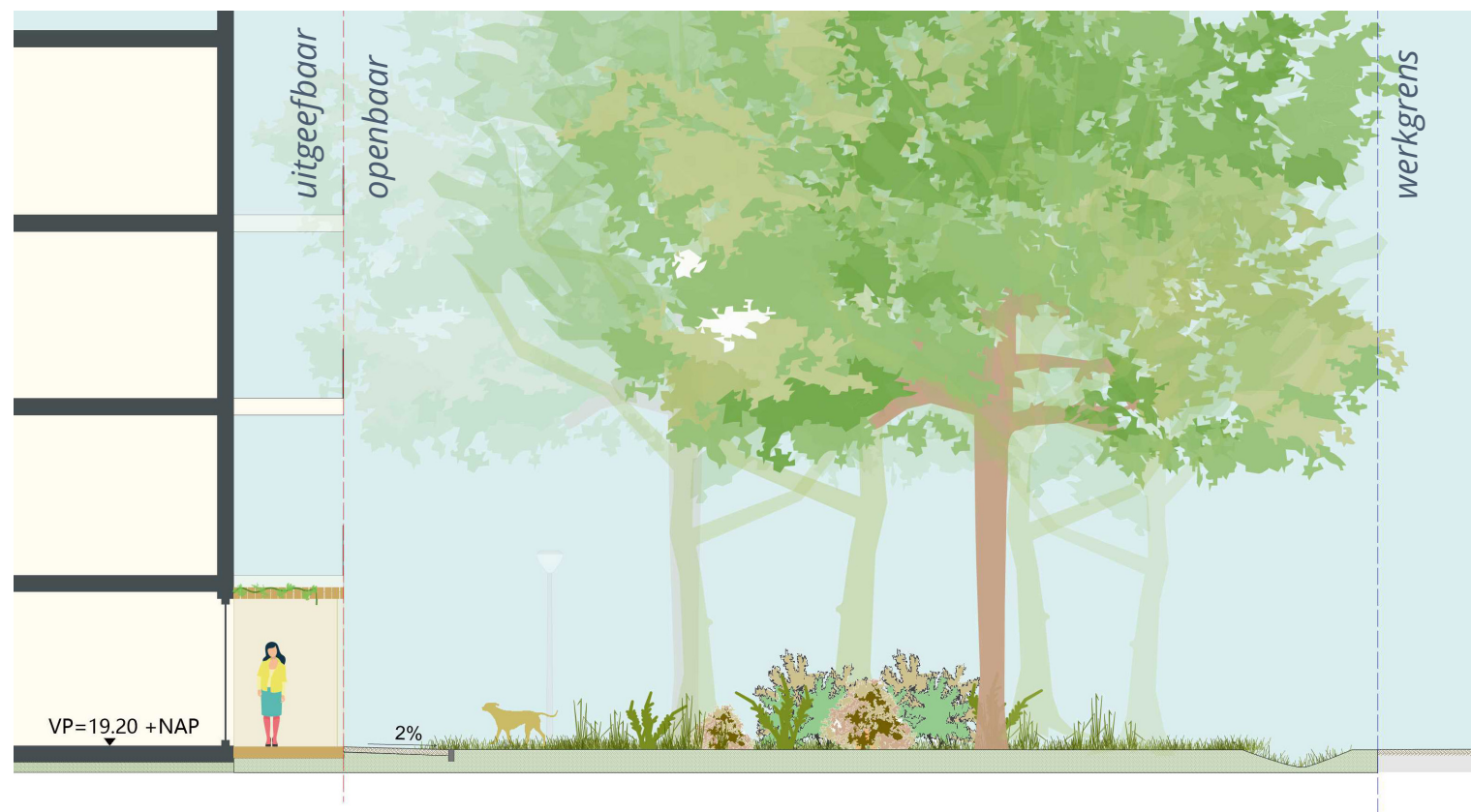
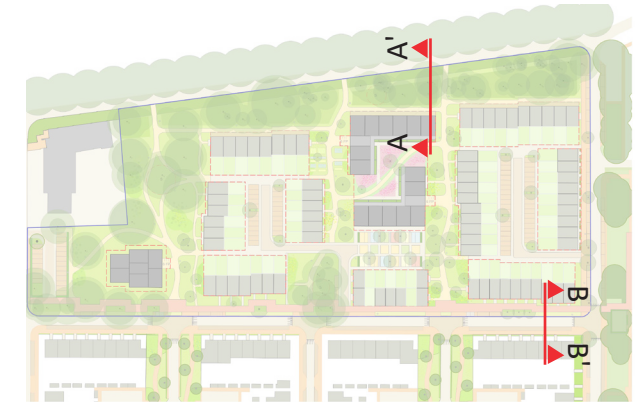
10. hoe sluit het nieuwe groen aan op de bestaande groenstructuur?

- De boszone aan de Elburglaan vormt een natuurlijke overgang naar het landgoed De Wielewaal.
- De boomstructuur langs de Koenraadlaan wordt voortgezet in/langs het plangebied
- Aan de Lochemstraat worden de bestaande kwalitatief waardevolle bomen gehandhaafd en wordt aansluiting gezocht met de groene entrees van de Needestraat en Zutpenstraat.

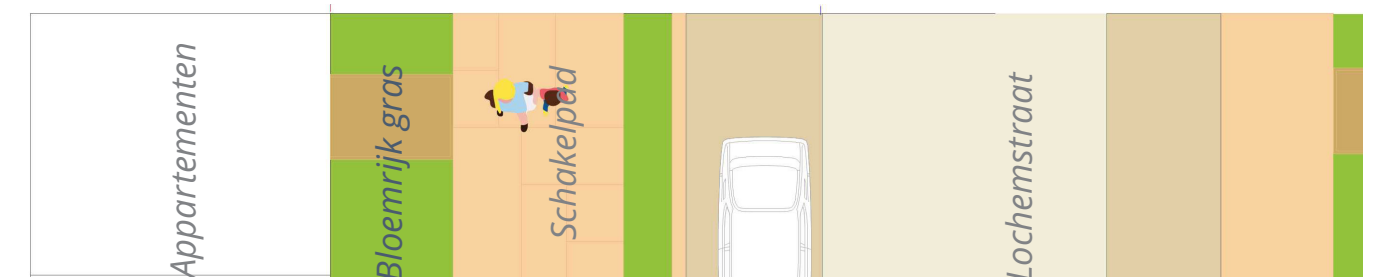
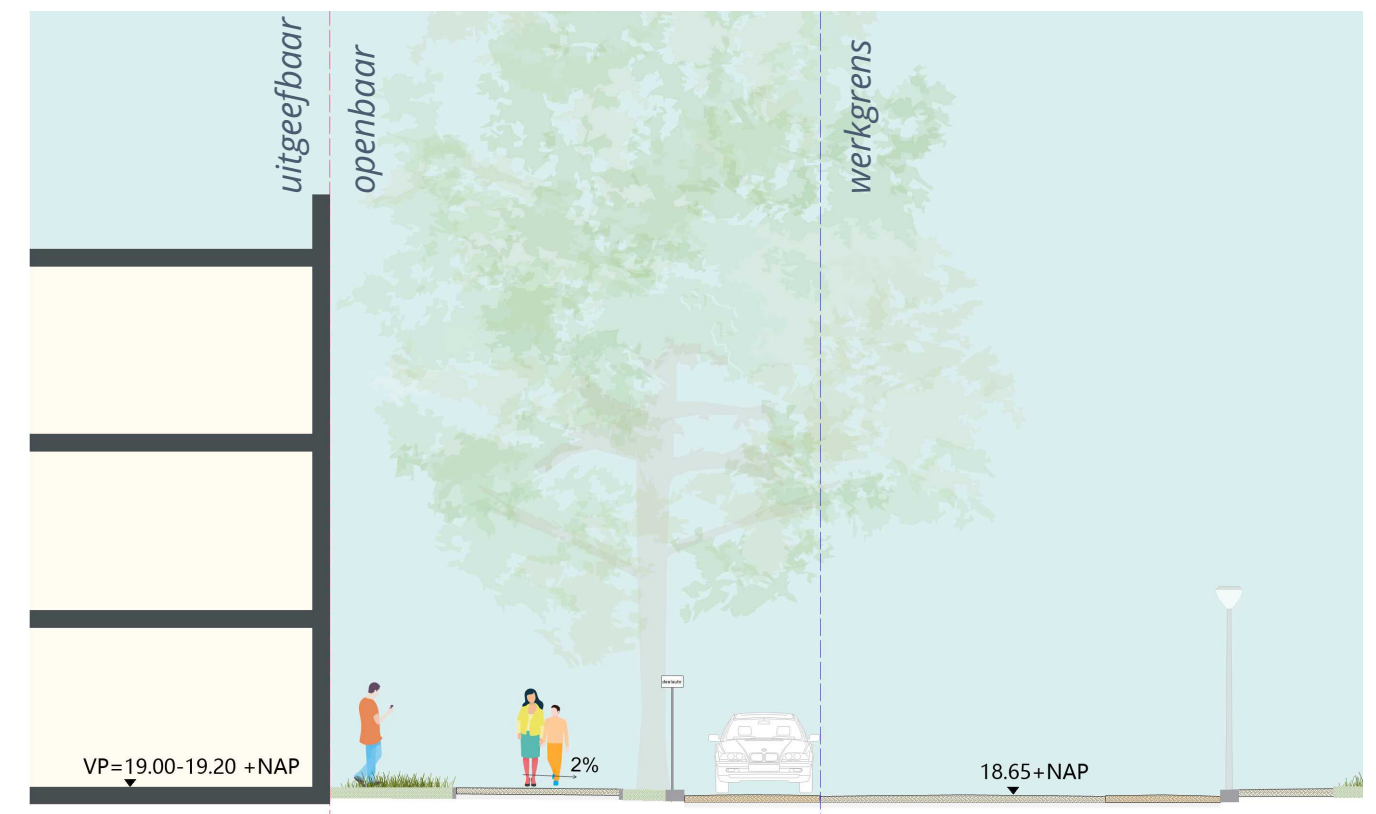


Beschrijving nieuwe situatie

10. hoe sluit het nieuwe groen aan op de bestaande groenstructuur?



Dwarsprofiel A - A' -Elburglaan



Dwarsprofiel B - B' -Lochemstraat

Beschrijving nieuwe situatie

10. hoe sluit het nieuwe groen aan op de bestaande groenstructuur?



Dwarsprofiel C - C' - Koenraadlaan

Beschrijving nieuwe situatie

11. Op welke termijn wordt het nieuwe groen aangelegd?

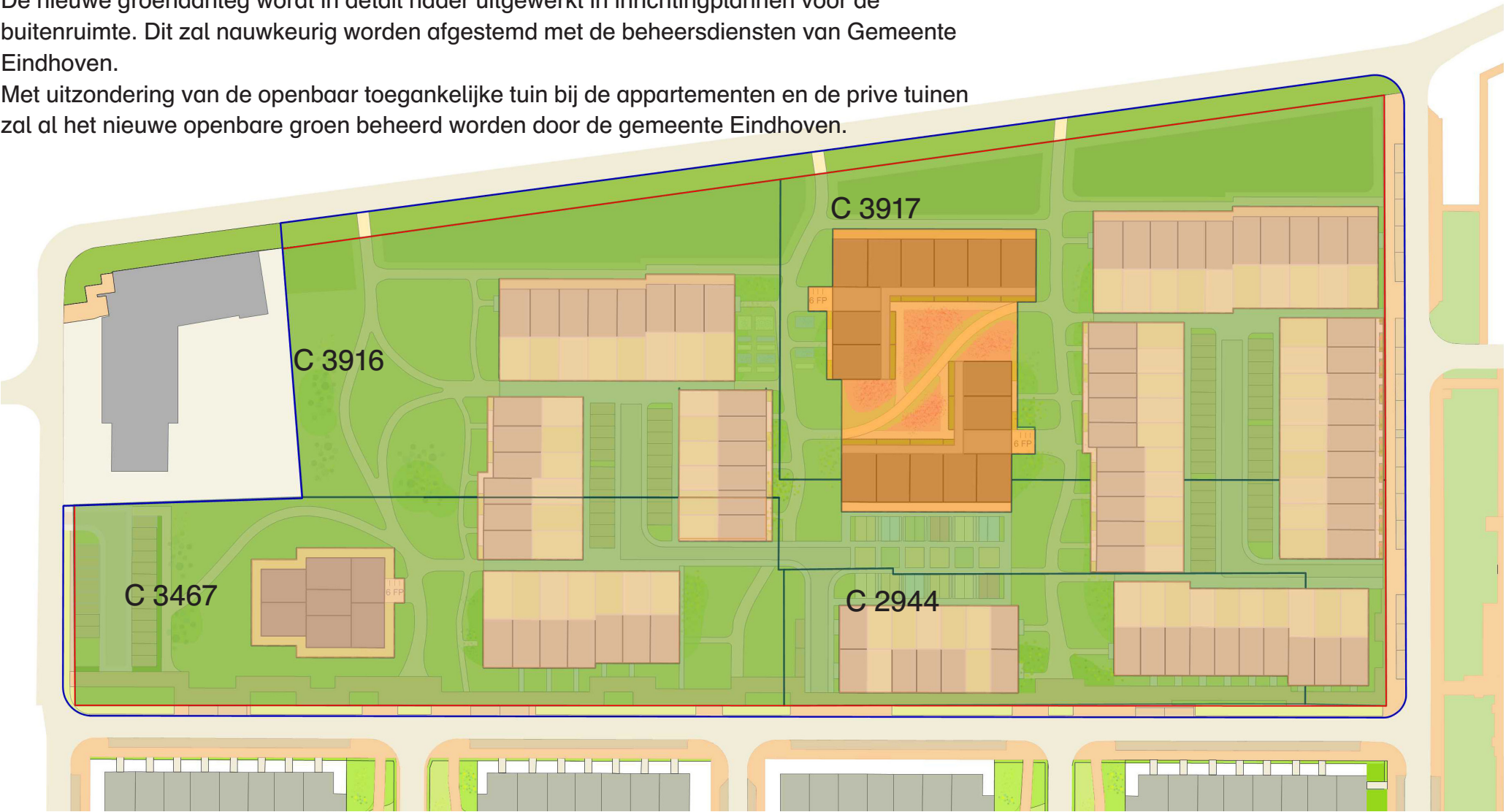
De nieuwe groenaanleg maakt onderdeel uit van de woonrijpmaak fase van het project. Dit zal plaatsvinden na oplevering van de woningen en wordt verwacht 1e kwartaal 2023

Beschrijving nieuwe situatie

12. Door wie en hoe gaat het nieuwe groen beheerd worden? (beschrijving)

De nieuwe groenaanleg wordt in detail nader uitgewerkt in inrichtingplannen voor de buitenruimte. Dit zal nauwkeurig worden afgestemd met de beheersdiensten van Gemeente Eindhoven.

Met uitzondering van de openbaar toegankelijke tuin bij de appartementen en de prive tuinen zal al het nieuwe openbare groen beheerd worden door de gemeente Eindhoven.



Toekomstige eigendomssituatie / overdracht gronden

C 3916	5.764 m2	2.862 m2	233 m2		Gemeente Eindhoven / openbaar terrein
C 3917	4.258 m2	2.620 m2	2.050 m2		uitgeefbaar overig
C 3467	4.337 m2	1.878 m2			uitgeefbaar Woonbedrijf
C 2944	1.517 m2	1.408 m2			
Totaal	15.876 m2	8.768 m2	2.283 m2		