



CLARISSENKLOOSTER GROENPLAN

19 april 2021

Colofon

Titel document:

Groenplan Clarissenklooster

Datum:

19 april 2021

Opdrachtgever:



Naam opdrachtgever: CRA vastgoed

Contactpersoon: Bas Dikker

Adres: Elzentlaan 29

Postcode: 5611 LH Eindhoven

Auteur:



Burobol

Postbus 1096

5200 BC 's-Hertogenbosch

073-8510633

www.burobol.nl

Uitgangspunten variantenstudie

Dit document betreft het groenplan omtrend het Clarissenklooster. Eerder is een haalbaarheids- en parkeerstudie uitgevoerd, voor de herinrichting van de buitenruimte ten behoeve van ontwikkeling van het Clarissenklooster te Eindhoven tot hotel met restaurant. Hierbij is aan de hand van ontwerpend onderzoek het beoogde programma ingepast, in samenspraak met CRA Vastgoed en de architecten van Vissers + Roelands. Dit is geland in een voorlopig ontwerp. Belangrijke deelstudies hierin zijn: parkeren, het inpassen van de nieuwbouw en behoud van waardevol groen.

Historisch gebruik landgoed Clarissenklooster



- Open gedeelte landgoed, buitenzusters
- Scheidingsmuur open en gesloten deel
- Oprijlaan en poort
- Binnentuin en begraafplaats
- Siertuin
- Moestuin
- Gesloten gedeelte landgoed, binnenzusters
- Muur rondom klooster

Opvallend is, dat bijna het gehele gedeelte van het gesloten landgoed een groene invulling heeft als moestuin of siertuin met wandelpaden. Het open gedeelte is meer verhard en dient als oprijlaan.

This aerial site plan illustrates the proposed development at 100 St. Clair Avenue East. The central feature is a large, rectangular building footprint with a complex internal layout, including a central courtyard and multiple wings. The building is surrounded by extensive landscaping, including numerous trees of varying sizes (represented by green circles) and shrubs. A large, irregularly shaped parking area is located to the right of the building. The site is bordered by a body of water (the river) to the north and east, and by St. Clair Avenue East to the south. The plan also shows the surrounding urban context, including adjacent streets, sidewalks, and existing vegetation. The proposed development is highlighted in a light blue color, contrasting with the surrounding landscape.

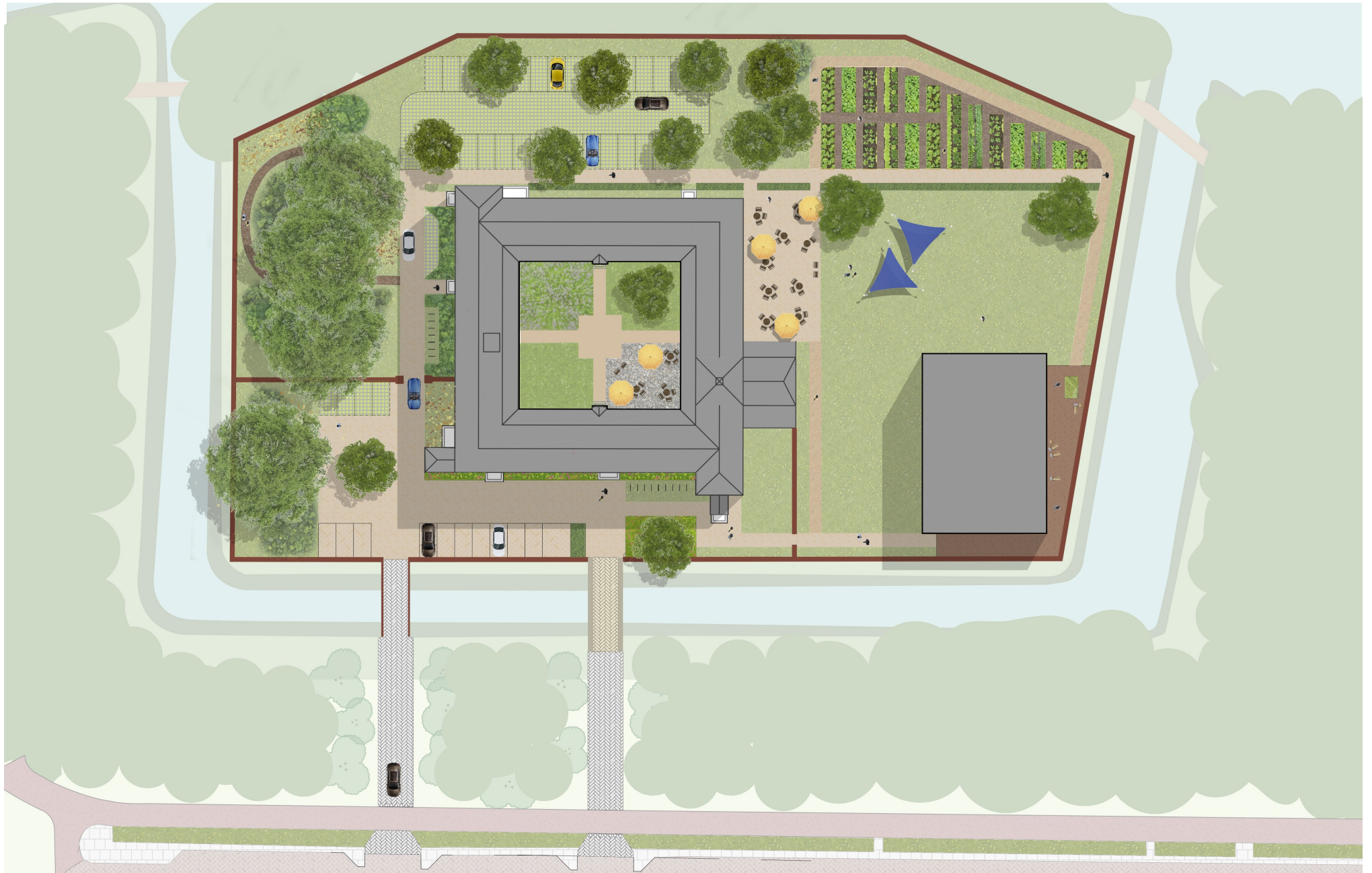
overige boom = 63 stuks
binnen muren

Uitgangspunten voorlopig ontwerp

Op basis van de analyse, eerdere variantenstudie en BEA is het voorlopig ontwerp tot stand gekomen. Hierbij is uit gegaan van de volgende uitgangspunten.

- 40 parkeerplekken waarvan:
 - 1 MIVA
 - 39 reguliere parkeerplaatsen
- parkeerveld bij de hoofdingang van het Clarissenklooster. De MIVA dient hier zo dicht mogelijk bij in de buurt te zijn.
- extra parkeerveld op de locatie van de huidige siertuin
- behoud van de monumentale beuken. Deze extra aandacht geven door een informeel pad eronder te leggen.
- een ontwerp met als basis gras met solitaire (fruit)bomen. Dit om een zo groen mogelijk beeld te creëren.
- Hagen als duidelijke structuur binnen het ontwerp.
- Duidelijke padenstructuur die de functies van het Clarissenklooster met de nieuwbouw verbinden
- Realisatie van de moestuin
- Ruimte voor evenementen
- Historisch gebruik landgoed, terug laten komen in ontwerp

Inrichtingsplan grafisch

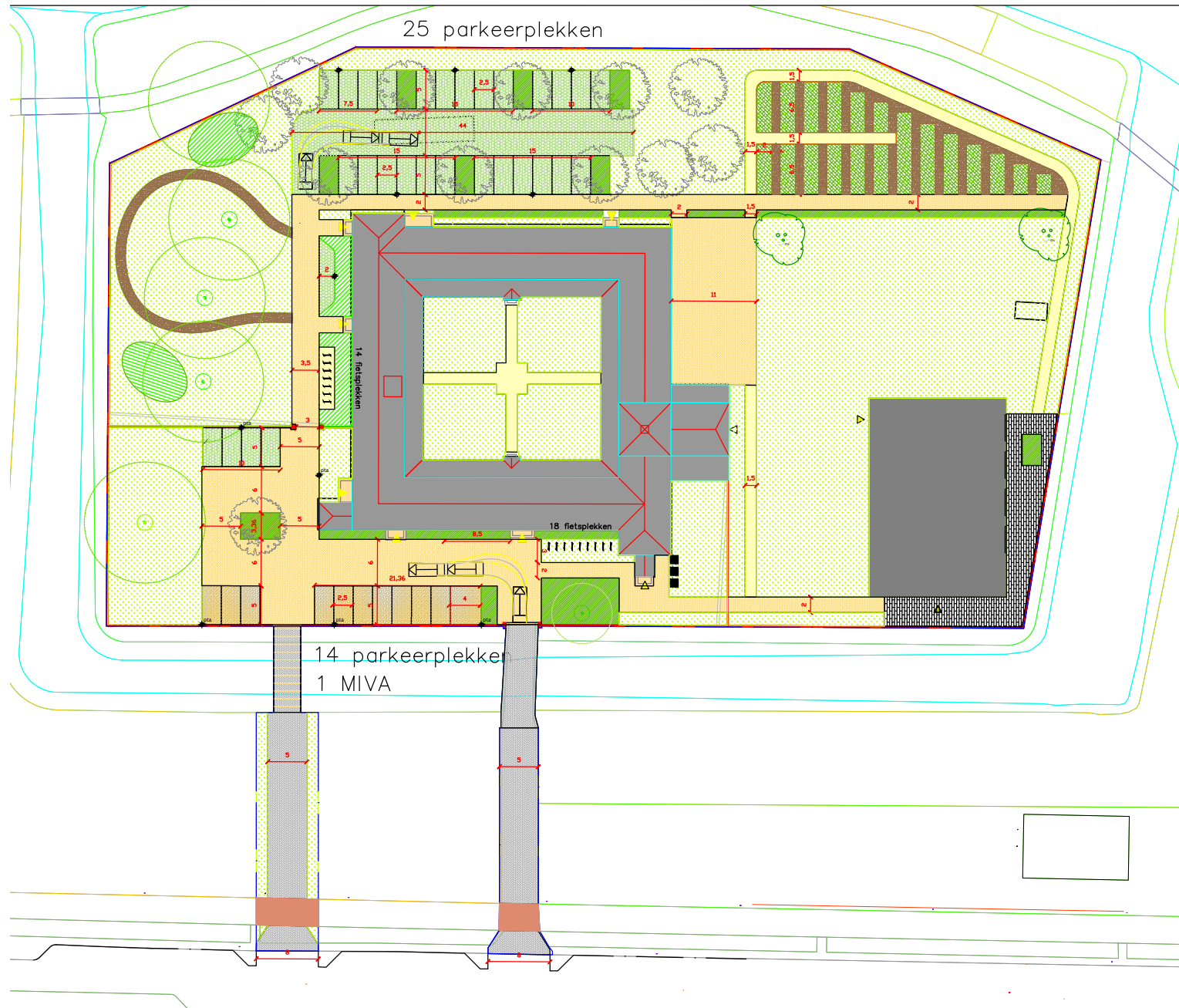


Inrichtingsplan grafisch



Inrichtingsplan technisch

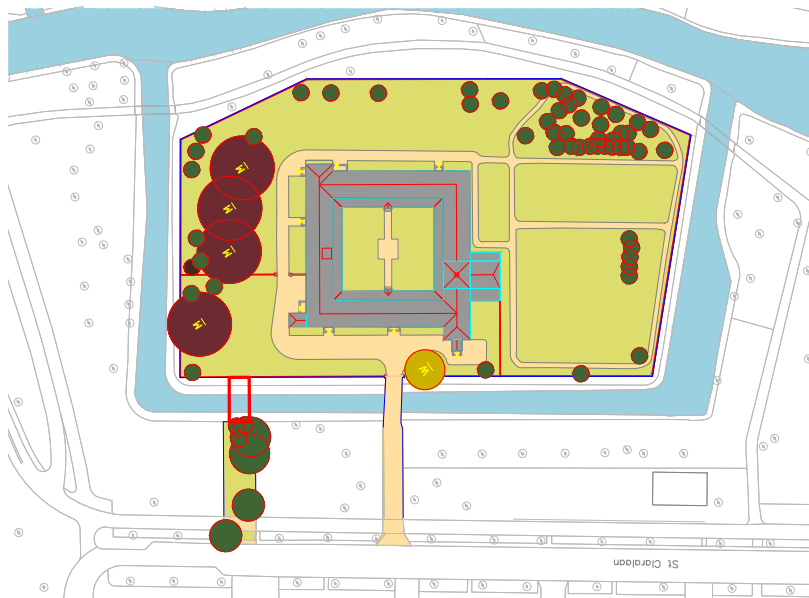
Totaal = 9212 m²



- Bestaande bebouwing: 1271 m²
- Nieuwe bebouwing: 453 m²
- Binnenmuur: 11 m²
- Gras: 3914 m²
- Hagen: 269 m²
- Moestuin: 383 m²
- Halfverharding: 267 m²
- Houtsnippers: 70 m²
- Hotelverharding: 167 m²
- Groene verharding: 658 m²
- Klinker parkeerplekken: 145 m²
- Klinkerverharding: 1167 m²
- In- en uitrit: 333 m²
- Brug: 56 m²
- Fietspad: 46 m²
- Afvalcontainers
- Fietsparkeren
- Monumentale bomen: 5 stuks
- Waardevolle boom
- Nieuwe bomen: 12 stuks
- Nieuwe meerstammige bomen: 2 stuks

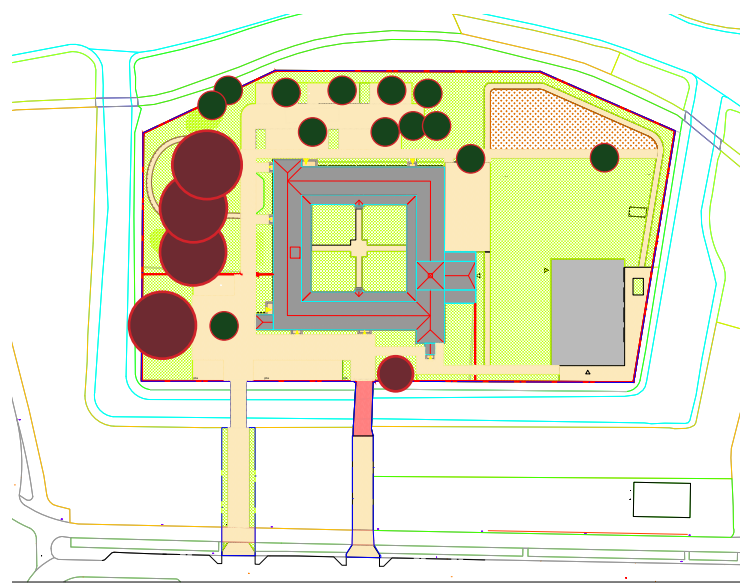
Vergelijking verhoudingen

Huidige situatie



groen:	6544 m ²
verharding:	1386 m ²
bebouwing:	1282 m ²
totaal:	9212 m²

Ontwerp



groen:	4568 m ²
groene verharding:	658 m ²
verharding:	2251 m ²
bebouwing:	1735 m ²
totaal:	9212 m²

Themakaarten

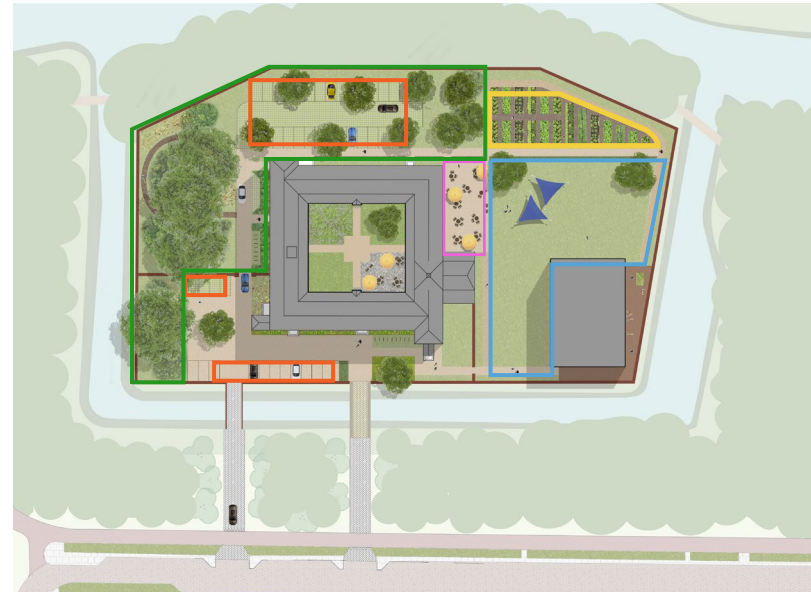
Maatregelen behoud bomen



○ Beeldbepalende bomen binnen project behouden. Het betreft 4 grote beuken aan de noordoostelijke zijde en 1 wilg aan de westzijde. De bomen hebben een levensverwachting van > 10 jaar. Mits er boombeschermende maatregelen worden genomen en de werkzaamheden buiten de aangegeven zone blijven, zoals omschreven in de BEA opgesteld door van Helvoirt Groenprojecten.

■ Zone vrij te houden van ontgravingswerkzaamheden t.b.v. behoud bomen

Gebruik



- Parkeren
- Siertuin
- Moestuin
- Ruimte voor kleine evenementen
- Terras

Sfeerbeelden



Tabel groenformat

Is er sprake van aantasting en compensatie?

1. wordt het huidige groen volledig en onaangetast ingepast binnen nieuwe ontwerp?	Nee
zo ja, wat is het ontwerp? (kaartbeeld)	Niet van toepassing
zo nee, ga door naar volgende vraag	X
2. wordt het huidige groen gecompenseerd binnen het plangebied?	In het nieuwe ontwerp komt groen terug
zo ja, wat is het ontwerp? (kaartbeeld) Ga verder naar vraag 4.	Zie technisch ontwerp
zo nee, ga door naar volgende vraag.	X
3. wordt het groen gecompenseerd op een alternatieve locatie?	Het groen wordt niet op een alternatieve locatie gecompenseerd. Wél zo veel mogelijk binnen het plangebied.
Zo ja, waar is die locatie en wat is het ontwerp? (kaartbeeld) Ga verder naar vraag 4.	X
Zo nee, u moet zorgen voor financiële compensatie (neem contact op met de gemeente).	

Beschrijving bestaande situatie

4. hoeveel groen is nu aanwezig in m2 op maaiveld, gevel en/of dak? (tabel met oppervlak m2)	6544 m2 bestaand groen
5. uit welke soort/type groen/begroeiing/beplanting bestaat het huidige groen? (tabel met m2, kaartbeeld en beschrijving);	De bestaande situatie op het landgoed bestaat overwegend uit gras. Aan de zuidoostelijke zijde is een cluster bomen aanwezig. Verder zijn er 4 monumentale bomen (beuken), 1 waardevolle boom (wilg) en 57 overige bomen (voornamelijk coniferen) aanwezig. Aan de noordwestelijke zijde, op gemeentelijk grondgebied, bevindt zich bosplantsoen incl. 5 bomen.
6. wat is de huidige kwaliteit van het aanwezige groen op basis van de verschillende waarden? (beschrijving);	Op het landgoed zijn 4 monumentale bomen (beuken) en 1 waardevolle boom (wilg) aanwezig. Zie hiervoor de BEA. Bij de werkzaamheden zullen de randvoorwaarden voor behoud van deze bomen in acht worden genomen. Verder zijn er 57 overige bomen (voornamelijk coniferen) aanwezig. Het bosplantsoen op gemeentelijk grondgebied bevat geen waardevolle bomen maar heeft wel als bestemming multifunctioneel groen met 5 bomen.
natuur: ecologie/biodiversiteit;	Geen bijzondere kwaliteiten, zie hierboven
klimaat/milieu en water: klimaatbestendigheid/adaptatie;	Geen bijzondere kwaliteiten, zie hierboven
productie en recreatie: gebruikswaarde;	Geen bijzondere kwaliteiten, zie hierboven
identiteit: cultuurhistorie en belevingswaarde.	Op het landgoed zijn 4 monumentale bomen (beuken) en 1 waardevolle boom (wilg) aanwezig. Het bosplantsoen op gemeentelijk grondgebied heeft als bestemming multifunctioneel groen.

Tabel groenformat

Beschrijving nieuwe situatie

7. hoeveel groen terug komt op maaiveld, gevel en/of dak? (oppervlak m2);	In totaal komt er ca. 4568 m2 aan groen terug op maaiveld in de vorm van gras, hagen en moestuin. Tevens wordt er ca. 658 m2 aan waterpasserende groene verharding toegevoegd.
8. uit welke soort/type groen/begroeiing/beplanting bestaat het nieuwe groen? (tabel met m2, kaartbeeld en beschrijving);	Gras, hagen, moestuin op het landgoed. Daarnaast blijven de monumentale bomen en de waardevolle boom behouden. In plaats van de overige bomen (voornamelijk coniferen) komen 14 nieuwe bomen (loofbomen). Zie technisch ontwerp
9. hoe komen de bestaande kwalitatieve waarden terug op het gebied van (beschrijving):	
natuur: ecologie/biodiversiteit;	Het groen op gemeentelijk grondgebied wordt vervangen door een nieuwe inrit. Compensatie voor het groen dient onderzocht te worden.
klimaat/milieu en water: klimaatbestendigheid/adaptatie;	In de huidige situatie zijn er geen kwalitatieve waarden die teruggebracht worden.
productie en recreatie: gebruikswaarde;	In de huidige situatie zijn er geen kwalitatieve waarden die teruggebracht worden.
identiteit: cultuurhistorie en belevingswaarde?	Behoud van monumentale en waardevolle bomen. Daarnaast sluiten we met het nieuwe plan aan op de historische groenindeling van het landgoed.
10. hoe sluit het nieuwe groen aan op de bestaande groenstructuur? (beschrijving en kaartbeeld);	Er wordt aangesloten op de belangrijkste waarden van de huidige groenstructuur door de waardevollen bomen te behouden. Het nieuwe groen bevindt zich, zoals in de huidige situatie, tussen de muren van het landgoed rondom het Clarissenklooster. Zowel in de huidige als nieuwe situatie sluit het groen op het landgoed niet aan op een groenstructuur in de omgeving.
11. op welke termijn wordt het nieuwe groen aangelegd?	2023 na de bouw van het nieuwe hotel
12. door wie en hoe gaat het nieuwe groen beheerd worden? (beschrijving)	Door de exploitant

