

Groenplan

Boschdijk 131-139 / Zernikestraat 1-15 te Eindhoven



Landman Vastgoed B.V.

Advies groenplan

COLOFON

Opdrachtgever:
Landman Vastgoed B.V.

Door:
TB Infra B.V.
Postbus 47
5066 ZG Moergestel

Projectnummer: 20TB139
Naam: Boschdijk 131-139 / Zernikestraat 1-15 Eindhoven
Auteur: S. op 't Hoog

Versie: Definitief
Datum: 18-12-2020



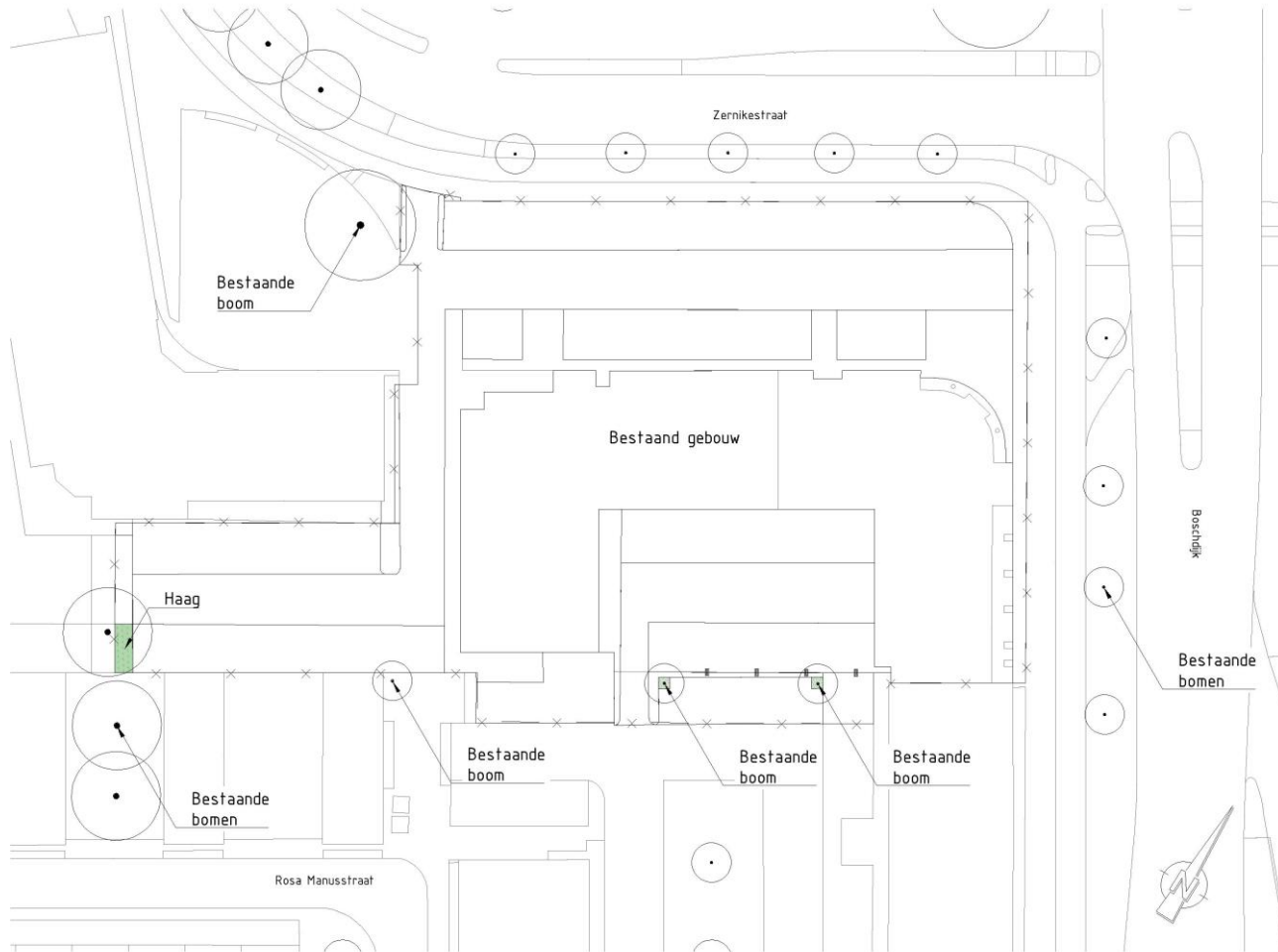
Locatie



Groenplan Boschdijk 131-139 / Zernikestraat 1-15 Eindhoven

- **Opdracht**
Landman verstrekt opdracht aan TB Infra B.V. voor uitwerking van het onderdeel water ten behoeve van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling Boschdijk 131-139 / Zernikestraat 1-15 Eindhoven. Onderdeel van de opdracht is het opstellen van een groenplan. Het projectgebied bevindt zich in het centrum van Eindhoven, waar een voormalig kantoorpand was gevestigd.
- **Voorbereiding**
Voor de uitwerking van het groenplan is de wateropgaaf berekend en afgestemd. Het benodigd oppervlak groen is afgestemd op wensen en benodigd oppervlak.
- **Aantasting**
In de huidige situatie is er geen groen aanwezig. Op de rand van het projectgebied staan enkele bomen, welke aanwezig blijven in het nieuwe plan.
- **Compenseren**
De ruimtelijke kwaliteit zal verbeterd worden door het toevoegen van groen op maaiveld en op daken. In vergelijking met de huidige situatie is al het aan te leggen groen nieuw oppervlak.

Bestaande situatie



- **Hoeveelheid**
het gehele terrein heeft een oppervlakte van ca. 3.420 m². Dit is te verdelen naar drie onderdelen, namelijk: ongeveer 1.190 m² bebouwing, 2.224 m² verhardingen en 6 m² groen.
- **Type**
Binnen het plangebied zijn 2 bomen en een gedeelte van een blokhaag aanwezig. Verder bestaat het oppervlak van het geheel uit; gebouwen en elementenverharding t.b.v. wegen en parkeren.

Bestaande situatie



Huidige kwaliteit

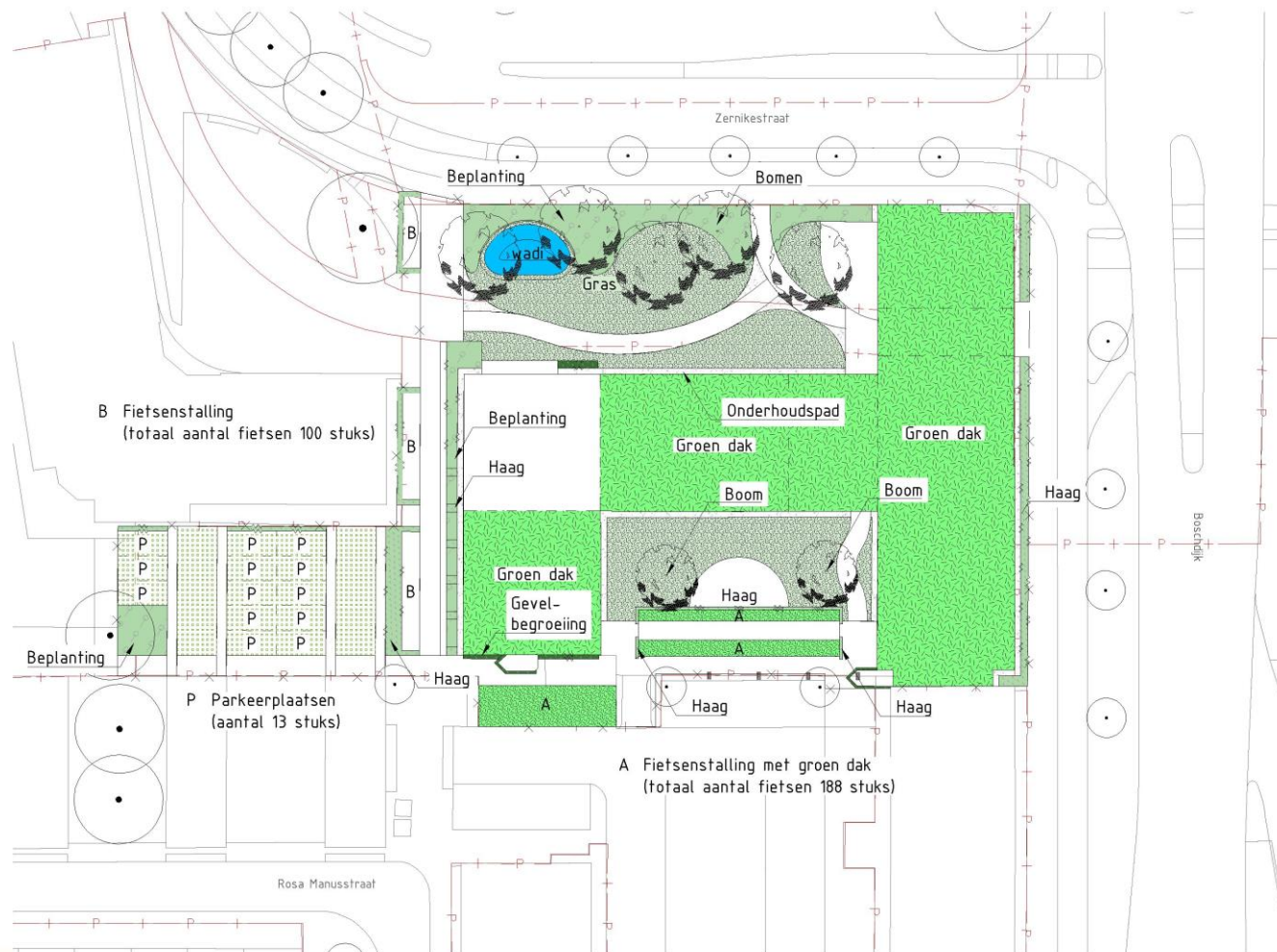
- **Natuur**
De minimale groenelementen die aanwezig zijn hebben (zo goed als) geen invloed op de natuurwaarde in de omgeving. De versteende plaat biedt geen natuurwaarde.
- **Klimaat/milieu en water**
Het huidige groen is van dermate kleine invloed dat er geen positieve effecten voor klimaat, milieu en water te benoemen zijn. Het volledige verharde terrein en traditioneel ingerichte daken zorgen ervoor dat er geen water wordt vastgehouden of geïnfiltreerd op het terrein en het water nu via het riool direct wordt afgevoerd. Het minimaal aanwezige groen zorgt niet voor verkoeling van de omgeving door middel van schaduwwerking.
- **Gebruiksfunctie**
Het huidige terrein dient alleen de gebruiksfunctie parkeren. Het terrein is geen aangename omgeving ten behoeve van recreatie en verblijf in de buitenruimte.
- **Identiteit**
De grenzen van het terrein zijn zichtbaar door omheining. Het versteende terrein maakt geen verschil met de omgeving en geeft geen karakter aan het gebied. Het terrein gaat op in de verder verstedelijkte omgeving van het plangebied.

Conclusie

- De verhouding tussen verhard en onverhard oppervlak is in onbalans, waarbij op een minimale hoeveelheid groen na het gehele terrein verhard of bebouwd is. Er is weinig gebruiksfunctie van het buitenterrein en het terrein oogt niet als een aantrekkelijke ruimte behorende bij het gebouw.
- De huidige inrichting levert geen bijdrage aan de biodiversiteit in de stad. Daarnaast draagt het terrein, wat volledig is verhard, niet bij aan klimaat en milieu door water vast te houden en de omgeving te koelen.
- De staat van de aanwezige bomen en beplanting is voldoende voor de verstedelijkte omgeving.
- Geconcludeerd kan worden dat het bestaande terrein geen positieve invloed heeft op biodiversiteit, waterhuishouding en hittestress. Door de juiste aanpassingen te maken kan er meer uit het terrein gehaald worden en het geheel groener ingericht worden. Waarbij het terrein een toegevoegde waarde in de omgeving wordt.



Nieuwe situatie



Nieuw groen

- **Hoeveelheid**
het gehele terrein heeft een oppervlakte van 3.420 m².
In de nieuwe situatie is dit te verdelen naar drie onderdelen, namelijk: 1547 m² bebouwing, 1023 m² (half)verharding en 850 m² groen maaiveldniveau.
- **Type**
Het oppervlak groen is te verdelen in meerdere typeringen. In de nieuwe situatie zijn de volgende type groen aanwezig; bomen, hagen, heesters, gazon, gevelbegroeiing en half-verharding opgevuld met gras.

Hoeveelheid	Soort
7 stuks	Bomen
	2 st. 1e grootte 5 st. 2e grootte
117 m ²	Hagen
	Wintergroene hagen
173 m ²	Heesters
	Redelijk gesloten vakken met verschillende soorten Bloemrijk, Bij-vriendelijk, bodembedekkend
1133 m ²	Groendak (gebouw)
	Grassen, kruiden, sedums & mossen
112 m ²	Groendak (fietsenstalling)
	Grassen, kruiden, sedums & mossen
550 m ²	Gazon
	Recreatie gazon
10 m ²	Gevelbegroeiing¹
	Klimplanten langs gevel en noodtrappen
84 m ²	Half verharding (gras)
	Verharding gaat middels halfverharding met tussenin gras over in gazon
270 m ²	Half verharding (parkeerterrein)
	Grasbetontegels, betonplaten met gras stroken

¹ Deze oppervlakte is niet afzonderlijk meegenomen in de rekentool van de gemeente Eindhoven wegens beperkte invloed op de totaal te bergen waterbergingsopgave.

Invulling groen nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt binnen de verschillende categorieën groen een variatie aan soorten toegepast.

- Bomen;
 - Malus Hupehensis (Sierappel)
 - Platanus Tremonia (Plataan zuilvorm)
 - Prunus Sargentii 'Rancho' (Sierkers)
 - Parrotia Persica (Perzisch ijzerhout)
 - Fagus Sylvatica 'Dawyck Purple' (Rode zuilbeuk)
 - Fraxinus Ornus (Pluimes)
 - Prunus Serrulata (Japanse sierkers)
- Hagen;
 - Haagbeuk (Carpinus Betulus)
 - Vuurdoorn (Pyracantha)
 - Liguster (Ligustrum)
 - Conifeer (Taxus Baccata)
 - Portugese Laurier (Prunus lusitanica 'Angustifolia')
 - Cotoneaster Salicifolius
 - Stranvaesia
 - Krentenboom
 - Blaasspirea
 - Pluimhortensia
- Heesters;
 - Vaste plantenmix "GreentoColour" halfschaduw
 - Vaste plantenmix "GreentoColour" zonnig
- Gazon;
- Gevelbegroeiing
 - Klimop, schaduwsoort
 - Gevelgroen, soorten: Hedera (50%) en Parthenocissus Quinquefolia (50%)
 - Groene wand, soorten: Klimop (55%), Trompetbloem (15%), Wingerd (15%) en Bosrank (15%)
- Half-verharding (opgevuld met gras);
 - Grasbeton op teelaarde

Nieuwe situatie sfeerbeelden



Kwaliteit nieuw groen

- **Natuur**
het omvormen van het versteende terrein naar een groene inrichting is een positieve ontwikkeling voor de lokale natuurwaarden. Er worden meerdere type groen aangelegd met verschillende soorten en beheer. Dat biedt ruimte, bescherming en voeding aan flora en fauna. Het leefgebied zal meer divers en uitgebreider worden.
- **Klimaat/milieu en water**
Het aan te leggen groendak zorgt voor de verplichte waterbuffering en vertraagde afvoer. Daarnaast zal het nieuw aan te leggen groen een positief effect hebben op het langer vasthouden van water en op een duurzame manier te laten infiltreren.
De beplantingskeuze dient afgestemd te worden op soorten die goed bestand zijn tegen hittestress, langere periode van droogte, piekbuien en windbelasting. Dat zorgt voor een klimaatadaptieve inrichting. Groen heeft een koelend effect om de directe omgeving. Met name de bomen zullen zorgen voor schaduwwerking en verkoeling.
- **Productie en recreatie**
In de nieuwe situatie is het terrein een verblijfsgebied waar men volop gebruik van kan maken. Daar het voorheen diende als parkeerterrein is de nieuwe inrichting te gebruiken als park/tuin voor verblijf en recreatie. Het groen zorgt voor een groene beleving van het gebied en de te wensen aanplant dient aan te sluiten bij soorten in de omgeving.
- **Identiteit**
De nieuwe groene inrichting van het buitenterrein creëert een pocketpark voor bewoners en gebruikers. Er ontstaat een groen parkje in de verder stedelijke omgeving. De groene ruimte zorgt voor rust, beschutting en een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied.

Einde

- **Aansluiting omgeving**
In de openbare ruimte zijn enkele bomen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Tevens zijn er bodembedekkers en hagen in het rondom gelegen openbare gedeelte. De groeninrichting van het plangebied sluit aan op de omgeving. Er ontstaat een pocketpark met enkele bomen, heesters, hagen en gazonvlakken en stroken. De openverharding met gras zorgt voor een groene overgang.
- **Conclusie**
De verhouding groen-grijs is sterk verbeterd ten opzichte van de huidige versteende situatie. De keuze van type groen en beplantingsoorten dragen bij aan een verbetering ten behoeve van de biodiversiteit in het stedelijk gebied. Het nieuwe groen heeft positieve effecten op de berging en infiltratie van regenwater en een koelend effect in relatie tot hittestress. Het terrein wordt opgenomen in de nabije omgeving door een open en aantrekkelijke groene uitstraling.
- **Uitgangspunten nieuwe situatie**
De buitenruimte dient vergroent te worden om een aantrekkelijke woon- en verblijfsomgeving te creëren. De buitenruimte is sfeerbepalend in de omgeving en zorgt voor een groene uitstraling.
- **Beheer**
Uiteraard dient het aan te planten groen te worden onderhouden. Het beheer omschrijft zich als volgt;
 - Hagen; beheer als lint/blokhagen. Beoogde hoogte ongeveer 70-80cm.
 - Heesters; Beheer als redelijk gesloten vakken die beschutte plekken creëren. beoogde hoogte 60 -120cm, handmatig terug snoeien en verjongen van beplanting.
 - Gazon; het frequent maaien van gazons en kantenbeheer.
 - Gevelgroen; beheer als een groene wand tegen de bebouwing.
 - Bomen; verschillende boomgroottes, beheer tot uitgroei volwassen bomen, zorgen voor schaduw en parkachtige sfeer.