

Bijlage 18: Notitie Bomen-Groen

Versie 11-02-2020

Bij de herontwikkeling van de locatie van voormalig verzorgingshuis De Braacken is nadrukkelijk aandacht besteed aan de bestaande bomen. De locatie kent door de ligging in het Loyolapark een groen karakter. Met de invulling van het plangebied is deze kwaliteit zo veel mogelijk gerespecteerd. Er is rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het plangebied en in de directe omgeving.

Het stedenbouwkundig plan van De Braacken is gebaseerd op 2 belangrijke bestaande groene dragers van de locatie:

1. het bosgebied, wat ook de NNB aanduiding behoud
2. het entreegebied, dat haar huidige vorm en omvang behoud



Figuur 1: In blauw gearceerd het bestaande entree gebied en in geel gearceerd het bosgebied

Er wordt geschat dat het totale terrein ca. 750 bomen bevat. Van het totale terrein met een grootte van 4,8ha blijft 2,3ha buiten de planvorming, hierna aangeduid als het bosgebied. Het overige terrein wordt hierna aangeduid als het woongebied.



Figuur 2: in rood gearceerd het woongebied, in groen het bosgebied

Door de gekozen waaiestructuur van het woongebied blijft de bestaande groen hoofdstructuur behouden en is zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de waardevolle bomen. De impact op het bomenbestand is daarom beperkt gebleven. In totaal moeten 21 vergunningsplichtige bomen gekapt worden ten behoeve van het bouwplan. Slechts 1 daarvan heeft de waardering waardevol. De opstanden zijn in te delen in 3 categorieën:

- Vergunningsplichtige opstanden die geveld worden voor de realisatie van infra: 2 stuks ;
- Vergunningsplichtige opstanden die geveld worden voor de realisatie van het geluidsscherm langs het spoor: 7 stuks;
- Vergunningsplichtige opstanden die geveld worden voor de woonbestemming: 12 stuks;

Naast de vergunningsplichtige bomen worden 13 opstanden met een stamomtrek tussen de 20 en 30 cm geveld. De opstanden met een omtrek kleiner dan 20 cm zijn niet geïnventariseerd.

Als we de ingrepen projecteren op het plangebied dan zijn er 3 posities in het plan te onderscheiden:

Noordhoek plangebied

In het noordelijke gedeelte van het woongebied worden bosschages verwijderd en houtopstanden geveld. Daarvan zijn 10 opstanden vergunningsplichtig waarvan 1 aangeduid als waardevol conform het beleid van de gemeente Vught, en 5 niet vergunningsplichtige opstanden. Met het huidige stedenbouwkundige ontwerp is het mogelijk gebleken om de meeste waardevolle bomen te

behouden, echter is het bij 1 boom niet mogelijk gebleken. Dit betreft de rode boom in onderstaand figuur.



Figuur 3: Weergave van de positie van de waardevolle boom in het plangebied

Getracht is deze boom te behouden echter is gebleken dat er geen andere verkaveling mogelijk is, gelet op de prioriteit voor de NNB-zone en de bomen bij het entreegebied. Door het behoud van deze elementen ligt ook de beoogde bebouwings- en infrastructuur vast. De boom valt in de invloedssfeer hiervan en kan daarom niet behouden worden. Daarbij staat deze boom, gezien van de openbare ruimte, op dit moment niet direct in het zicht waardoor de impact voor de omgeving in visueel opzicht beperkt is. Om deze redenen wordt de kap van de boom rechtvaardig geacht

Het noordelijke gedeelte van het woongebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van bomen, struiken, bebouwing en verharding. Het gedeelte wordt gebruikt als leefgebied door diverse vogelsoorten waaronder tuinvogels (heggenmus, tjiftjaf, vink, merel, zwartkop) maar ook vogels van parken (appelvink, boomklever). Gebruik van dit biotoop vindt plaats in samenhang met het aangrenzende bosgebied en de aangrenzende woonwijken. Dit geldt ook voor soorten als eekhoorn en andere algemeen voorkomende grondgebonden kleine zoogdieren. Het gebied bevat al meerdere opstellen en verhardingen. De groenstructuur maakt geen deel uit van het NNB en is ingeklemd tussen het bebouwde gedeelte van de Vugtherhage en het bestaande verzorgingshuis. Daardoor valt het buiten de structuur die gevormd wordt door het Loyolapark en heeft het een lagere ecologische kwaliteit dan het bosgebied.



Figuur 4: De doorlopende structuur van het Loyolapark

Omdat de leefkwaliteit van het bosgebied in het plan wordt vergroot en dit samen met het naastgelegen Loyolapark van voldoende omvang blijft hebben de ingrepen in dit deel van het plan geen significante impact op de ecologische waarden op gebiedsniveau. De toevoeging van woonhuizen met aangrenzende tuinen zorgt bovendien voor de toevoeging van een biotoop dat op de planlocatie momenteel niet of nauwelijks aanwezig is. Het biotoop van tuinen in de overgang van bebouwing naar het aangrenzende bosgebied zorgt voor een nieuwe overgangszone met eigen karakteristieke soorten (vogels, vlinders, zoogdieren, vleermuizen) die hier voedsel en voortplantingsplaatsen vinden.

Daarnaast is het de intentie om handreikingen te geven om juist een aanvulling op de bestaande biodiversiteit in dit deel te realiseren. Daarvoor biedt de toekomstige bebouwing met aangrenzende tuinen een goede en kansrijke basis. Nieuwe bebouwing biedt een perfecte gelegenheid om natuurvoorzieningen te integreren in het bouwontwerp, zoals bijvoorbeeld voorzieningen voor huismussen (inbouwnestkasten, vides langs dakrand) en vleermuizen (inbouwkasten in spouwmuur). Naast deze voorzieningen in de bouw van woningen zijn er vele mogelijkheden om ook de tuinrichting af te stemmen op biodiversiteit door keuze van plantensoorten voor vlinders, bijen en andere insecten, plaatsen van vogelnestkasten, handreiking voor diervriendelijke tuinafscherming, keuze van typen verharding, plaatsing van insectenhôtels en dergelijke

Onderhoudsstrook langs spoorlijn

Om de realisatie van het geluidsscherm mogelijk te maken moet een aantal bomen gekapt worden. Dit komt omdat tussen de bestaande bosrand en het spoor een watergang met onderhoudspad ligt. Om de verplichte onderhoudsruimte voor het waterschap te garanderen moet het geluidsscherm in

de bosrand gerealiseerd worden. Op een aantal posities is te weinig ruimte tussen de bestaande bomen en de watergang om het geluidsscherm op de minimale afstand van de watergang te plaatsen. In de meeste gevallen wordt het onderhoudsscherm op die plaatsen om de bomen geleid. Doordat voor een (groen) geluidsscherm is gekozen zonder fundering is het ook goed mogelijk om het scherm in de nabijheid van de bomen te plaatsen. Daardoor is het aantal bomen dat gekapt moet worden beperkt gebleven

Op het noordelijke einde van het scherm is het in verband met een hogere dichtheid echter niet mogelijk om het scherm om te leiden. Hier staan een groter aantal voornamelijk dennenbomen bij elkaar. Om het scherm te realiseren moeten in totaal 7 opstanden geveld worden. Deze zijn allen vergunningsplichtig. De bomen hebben geen hoge waardering conform de beleidsregels van de gemeente Vught. Gezien het belang van het geluidsscherm voor het leefklimaat in zowel het woon- als het bosgebied, in het bosgebied is ook een forse verlaging van de geluidsbelasting aangetoond, wordt het kappen van deze opstanden rechtvaardig geacht.

Rondom huidig gebouw en op het huidig grasveld

Verspreid rondom de huidige bebouwing worden meerdere opstanden geveld, waarvan 4 vergunningsplichtig en 8 niet-vergunningsplichtig. Omdat deze opstanden geen onderdeel uitmaken van de belangrijke groenstructuren en bovendien geen hoge waardering hebben is de kap van deze bomen rechtvaardig.

Algemene werkzaamheden / achterstallig onderhoud

Naast de hierboven beschreven ingrepen is door een onafhankelijk adviesbureau een rondgang gemaakt door het woongebied en langs de randen daarvan om de conditie van de bestaande bomen te beoordelen. Daaruit is gebleken dat 7 vergunningsplichtige bomen op dit moment een dusdanige slechte conditie hebben dat ze op korte termijn een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid. Dit staat dus los van de planvorming, maar betreft de natuurlijke impact van met name de afgelopen droge zomers op het bomenbestand. Het advies van de specialist is dan ook om deze bomen gelijk met de overige werkzaamheden op het terrein te vellen. Er zullen voor zover technisch mogelijk op dezelfde positie nieuwe bomen worden aangeplant.

Groen in het nieuwbouwplan

Natuurlijk krijgt groen ook een belangrijke rol in het nieuwbouwplan. Voor het bosgebied geldt dat in het kader van de herbegrenzing NNB een aantal belangrijke compensatiemaatregelen worden getroffen:

- Het gebied wordt overgedragen aan de gemeente om een goed beheer te borgen en daarnaast het gebied ook formeel een openbaar karakter te geven;
- De NNB zone krijgt een kwaliteitsimpuls. Onder andere worden gebiedsvreemde materialen en verlichting verwijderd, wordt de vijver uitgebaggerd, achterstallig onderhoud uitgevoerd en wordt een beheersplan opgesteld om de leefkwaliteit van de aanwezige flora en fauna te vergroten;
- Het geluidsscherm zorgt voor een significante verlaging van de geluidsbelasting in het bosgebied;
- Er wordt een financiële compensatie aan de Provincie voldaan.

Meer hierover is terug te vinden in de bijlage 9 Notitie herbegrenzing NNB

Ook in het woongebied is veel aandacht voor groen. De te behouden bomen op toekomstige privépercelen worden als beschermd waardoor hier geen bouwmogelijkheden zijn, zonder dat is aangetoond dat dit geen negatief effect heeft op de bomen. Daarvoor wordt een beschermingsvlak in het bestemmingsplan opgenomen ter grootte van de boomkroon + 1,5m¹. Daarnaast zijn deze bomen via het omgevingsvergunningstelsel beschermd tegen kap.

In het woongebied worden middels een beeldkwaliteitsplan dat privaatrechtelijk wordt geborgd ook uitgangspunten meegegeven voor de erfafscheidingen. De erfafscheidingen richting openbaar gebied moeten een groen karakter hebben. De erfafscheiding tussen de privé-tuinen en de herbegrensde NNB wordt door de ontwikkelaar aangebracht en deze zal worden uitgevoerd in een passende materialisering. Tevens is het plan om voor de toekomstige bewoners ecologische begeleiding aan te bieden bij de inrichting van de tuinen. Doel is om bewustwording te creëren, maar ook handige tips en inspiratie over te brengen.

Voor het toekomstige openbare gebied wordt een groenplan opgesteld door een ecooloog. Daarin worden de randvoorwaarden uit de ontheffing Wet natuurbescherming, de onderzoeken flora en fauna en de herbegrenzing NNB opgenomen. Daarnaast wordt gezocht naar manieren om met de inrichting van het openbaar gebied de biodiversiteit op de locatie te vergroten. In het openbaar gebied zal ruimte zijn voor minimaal 30 nieuwe bomen.

Conclusie

Van de naar schatting 750 bomen op het terrein moeten 21 vergunningsplichtige bomen geveld worden als gevolg van de bouwplannen. Slechts 1 daarvan heeft een hoge waardering conform het beleid van de gemeente Vught. Daarnaast is er een kapadvies voor 7 vergunningsplichtige bomen in verband met de slechte conditie. De te behouden bomen krijgen een betere bescherming in het nieuwe bestemmingsplan.

In het nieuwe bouwplan worden minimaal 30 nieuwe bomen geplant in het openbaar gebied. Voor elke boom die om veiligheidsredenen moet worden gekapt komt ook een boom terug. Dit zal op dezelfde positie zijn, tenzij dit technisch niet mogelijk is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het upgraden van het bosgebied, en wordt de leef- en gebruikskwaliteit van het totale plangebied vergroot door de realisatie van het geluidsscherm. Naast de wettelijke maatregelen wordt met name aan de randen van het bouwplan aandacht gegeven aan het vergroten van de biodiversiteit van het gebied, die, als gevolg van de nieuwe bewoning met tuinen, al een positieve impuls krijgt.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan bijdraagt aan het vergroten van de ecologische kwaliteit van de gehele omgeving, en is er voldoende motivering voor de benodigde ingrepen in het bestaande groen. Daarnaast kan ook gemeld worden dat de beoogde werkzaamheden aan het groen en aan de bestaande bebouwing zijn opgenomen in de vergunningsaanvraag ontheffing Wet natuurbescherming. Daarbij is door de omgevingsdienst geconcludeerd dat de ingrepen in het groen niet vergunningsplichtig zijn indien de in het activiteitenplan omschreven maatregelen worden geborgd. Meer hierover is te vinden in bijlage 8 en 15.