

Oplegnotitie BEA Moorwijk Boxtel

Inleiding

Blink is voornemens nieuwbouw te realiseren in plangebied Moorwijk, te Boxtel. Geen standaard woningbouw, maar natuur inclusief. Hierbij wordt woningbouw gecombineerd met het ontwikkelen van natuur en verhogen van biodiversiteit. Daarbij wordt ook aandacht geschonken aan het bestaande groen, waarbij het streven is deze zoveel als mogelijk te behouden en waar mogelijk verder (ecologisch) te ontwikkelen.

Momenteel is het gebied te herkennen als een landgoed met een ruig en enigszins verwilderd bos met twee vennen. Er zijn nog enkele oude landgoedelementen aanwezig, zoals een oude beukenlaan en typische beplanting van rododendrons en laurierkers. Doordat er lange tijd geen onderhoud is geweest is een bosje ontstaan met voornamelijk Amerikaanse eik, den en berk. Voor een natuur inclusieve aanpak zijn de volgende aspecten belangrijk:

- Maximaal behoud van waardevolle bomen:
 - Focus op behoud van oude-, inheemse- en toekomstbomen
 - Ruimtelijk inpassen van het stedenbouwkundig op basis van groenkwaliteit
- Kwaliteitsimpuls bos:
 - Bos van overwegend voorkomende exoten omvormen naar een meer biodivers en toekomstbestendig bos, door een gemengd loofbos met inheemse rijkstrooiselsoorten
 - Zorgen voor meer gelaagdheid, met o.a. struweelvormers met meer voedsel en schuil- en nestelgelegenheid.
- Natuur inclusieve woningen
 - Groen dak met bosplanten
 - Faunavoorzieningen

Ondanks de natuurbewuste aanpak, moeten bomen gekapt worden om de voorziene woningbouw en bijbehorende functies te kunnen realiseren. In deze oplegnotitie beschrijven wij hoe het proces verlopen is, welke keuzes gemaakt zijn binnen het omgevingsbewust uitwerken van het stedenbouwkundig plan en de aanwezige bomen en struweel.

Voorlopig ontwerp en BER/BEA (fase VOSP)

In februari en april hebben boomtechnisch- en ecologie adviseurs van Sweco een opname van het projectgebied uitgevoerd. Daarbij zijn zowel de 4 kamers beoordeeld, als het eerdere plangebied dat recent door Pius Floris in kaart is gebracht. Vanuit de resultaten uit de inmeting en nulmeting zijn waardevolle bomen aangewezen, op basis van o.a.:

- Sortiment en conditie;
- Omvang en leeftijd;
- Herkomst (inheems versus uitheems);
- Toekomstbestendigheid;
- Beeldbepalendheid.

Op basis van deze criteria is gezamenlijk met de architect (FAAM) en het Tom van Tuijn aan het stedenbouwkundig ontwerp gewerkt, waarbij functies zoveel als mogelijk op de waarde en groenkwaliteit is afgestemd. Functies zoals woningbouw, infrastructuur en overige terreininrichting is zoveel als mogelijk op de meest gunstige locaties ingepast, zodat de meest waardevolle bomen (oude bomen, inheemse bomen, toekomstbomen) waar mogelijk behouden kunnen blijven.

De effecten vanuit het uiteindelijke VOSP en de kavelpaspoorten (vrije kavels) zijn uiteindelijk getoetst in een Boom Effecten Rapportage (BER) en Boom Effecten Analyse (BEA).

Dit heeft geleid tot een stoplichtenkaart, waarin duurzaam inpasbare bomen zijn bepaald, niet duurzaam inpasbaar, behoud met maatregel of bomen die vanuit beheer (veiligheid) geveld moeten worden. De uitkomst hiervan is terug te vinden in de rapportages.

In aanvulling op de BEA wordt onderzocht of de overige waardevolle bomen een beschermde status kunnen krijgen, zoals bijvoorbeeld de oude beukenlaan. Hiervan is al een enkele boom toegevoegd aan de groene kaart. Dit kan (met name op de vrije kavels) zorgen voor behoud van het groene karakter en de ecologische waarde, ook bij de latere bouw en verdere inrichting van het perceel buiten het bouwvlak.

Vervolgproces – definitief ontwerp

De resultaten uit de studies van het voorlopig ontwerp (VOSP) worden aankomende periode verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp (DO). Daarbij worden de adviezen vanuit de onderzoeken nader onderzocht en uitgewerkt. Aanvullend wordt een landmeetkundige uitzetting uitgevoerd, waarbij de fysieke objecten inclusief werkruimte (en hoogten) worden uitgezet.

Het is ook tijdens deze fase het streven zoveel mogelijk (waardevolle) bomen te behouden. Daarbij zal ook kritisch gekeken worden of een deel van de niet inpasbare bomen (rood gearceerd) en behoud met maatregel (oranje gearceerd) alsnog te kunnen behouden. Waar mogelijk leidt dit tot maatwerkoplossingen in specifieke gevallen.

Ook moeten enkele ontwerpdetails nader uitgewerkt worden in het DO. De uitkomsten van de BEA en BER zullen hier nader op getoetst en geactualiseerd worden.