

Loverbosch Fase 3 Asten

Natuur-Inclusief Wonen

Commissie Ruimte
31 mei 2022



Dhr. Ir. H.P.T. (Harm) Arts

Senior Adviseur Ruimtelijke ontwikkeling & Milieu
Teamleider

Telefoon: +31 (0)6 - 21 24 21 06
E-mail: harts@pouderoyentonnaer.nl



Dhr. ing. W.E.J. (Willem) Scheljen

Projectleider Milieu & Leefomgeving

Telefoon: +31 (0)6 - 21 70 61 68
E-mail: wscheljen@pouderoyentonnaer.nl



Inhoud

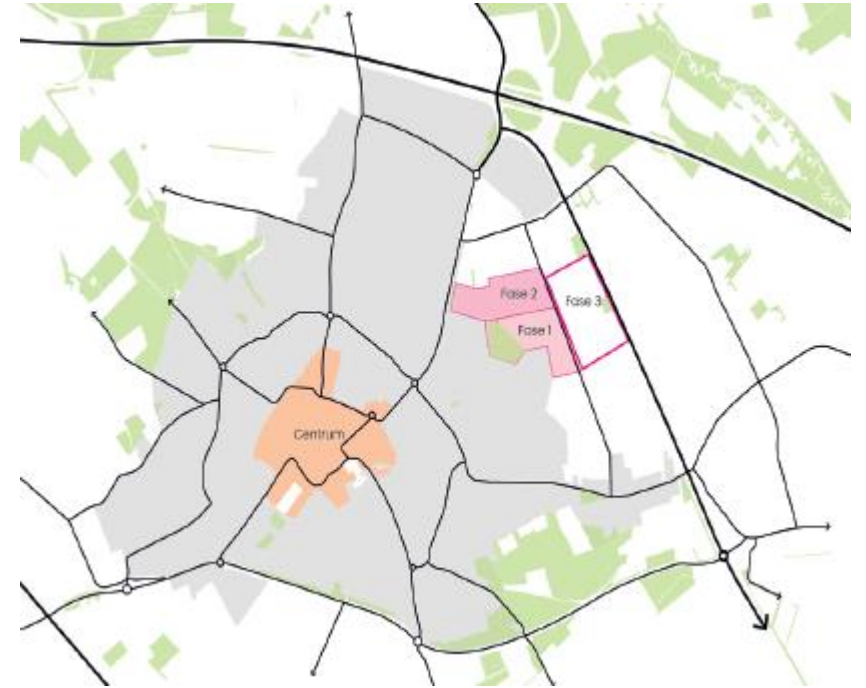
- Ontwerpopgave
- Natuur-inclusieve ontwerpprincipes
 - *Ecologisch*
 - *Verkeerskundig*
 - *Stedenbouwkundig*
- Stedenbouwkundigplan
- Bestemmingsplan

Ontwerpopgave

- Natuurinclusieve woonwijk
 - natuur en biodiversiteit belangrijke rol
 - ontwerp voor natuurlijke omgeving met wonen
- Woningbouwprogramma totaal 250 woningen waarvan:
 - Fase 1: 180 woningen rechtstreeks
 - Fase 2: 70 woningen voor innovatieve woonvormen (circa 5.000 m²)

fase 1	Tussen / hoekwoning	115
	aandeel koop (70%)	80
	aandeel Sociaal (30%)	35
	Twee-aan-één	46
	Vrijstaand	19
		180

FASE 2	Nieuwe woonvormen / CPO	20
	Appartementen	44
	Vrijstaand (vrije kavels)	6
		70



Natuur-inclusieve ontwerpprincipes

Ecologisch

- Onderzoek & formuleren natuurdoeltypen
→ 'Basiskwaliteit natuur'
- Leefgebieden natuurdoeltypen:
 - Verblijf
 - Voedsel
 - veiligheid

Habitatfuncties leefgebied	Gebouwen	Solitaire bomen	Bosrand met natuurlijke berm	Bosje	Struikof	Solitaire struiken	Takkenstruik	Kruident en grasland	Open water	Maatregelen	Specifieke soorten	Gevoelig voor
Voortplanting en verblijfplaatsen										Inbouwnestkasten verwijderen in de bebouwen voor glanzewijk, halmhuis en vleermuis. Poel met laag blauw noordoever en zachte kanten oevers. Inheemse beplanting. Inheemse kruiden. Stalle (s)rogelwand bij waterplas. Inheemse kruiden en grassen voor nestmateriaal. Beschutte, open stukjes zand. Realiseer habitat: + bosrand op open zonnige plaatsen + mantelzoom + grazige rusten en kruidenrijke graslanden.	Aanplanten waardplanten vlinders, bijvoorbeeld hop, iep, ribes, wijg, sporenhout en wegedoorn, en hazelaar. Heen, andere schermbloemen, zoals beemster, ongewone, dille, pastinaak en venkel, breedbladige zwart- en beemstergrassen, kweik, uitbol, Pinksterbloem en look zonder look; soms ook andere kruisbloemen. Grote brandnetel in het gebied een piek (zwart), jonge in de zon, maar ook grote exemplaren.	Circa 10% in de buurt van de nestkast, te lage inbouwhoogte (minstens 3 meter). Vis en andere predatoren in het voortplantingsgebied. Verlichting op bomen en gevels.
Veiligheid										Dicht, hoog groen plaatsen of doornstruiken nabij nestplaatsen < 5 meter, ongeveer 3 meter hoog. Aanplanten op bestaande groenstructuren → migratiekorridor maken. Brude inheemse gemengde hagen tot laag aan de grond. Takkenstruik. Bomen planten (zie soortenlijst WUR). Rustige plekken.	Inheemse doornstruiken en groenblijvende struiken.	Straatverlichting. Te naties behoren. Productie bij onvoldoende dekking.
Voedsel										Inheemse bloeiende, besdiende struiken en bomen. Bloeiende, kruidenrijke graslanden, verschillende bloemen, hoog-laag, zon-schaduw. open water; vijver/ poel voor drinkwater. Goede spreiding van bloeiende planten/bomenstruiken, van zeer vroege bloeiers tot late bloeiers. Ecologisch maaitbeheer.	Aanplant nectarplanten: Linde, gele kornoelje, brenthe, struiklimop (hedera helix arborea) met bloemen, vinderstruik? en verschillende inheemse bloeiende kruiden, zoals koningskroon, rode klaver en dille.	Te vroeg maaien en te intensief beheer. Te weinig overlap in bloeiperiodes van nectarplanten, gif gebruiken.

Soortenmatrix voor natuurinclusief ontwerpen

Natuur-inclusieve ontwerpprincipes

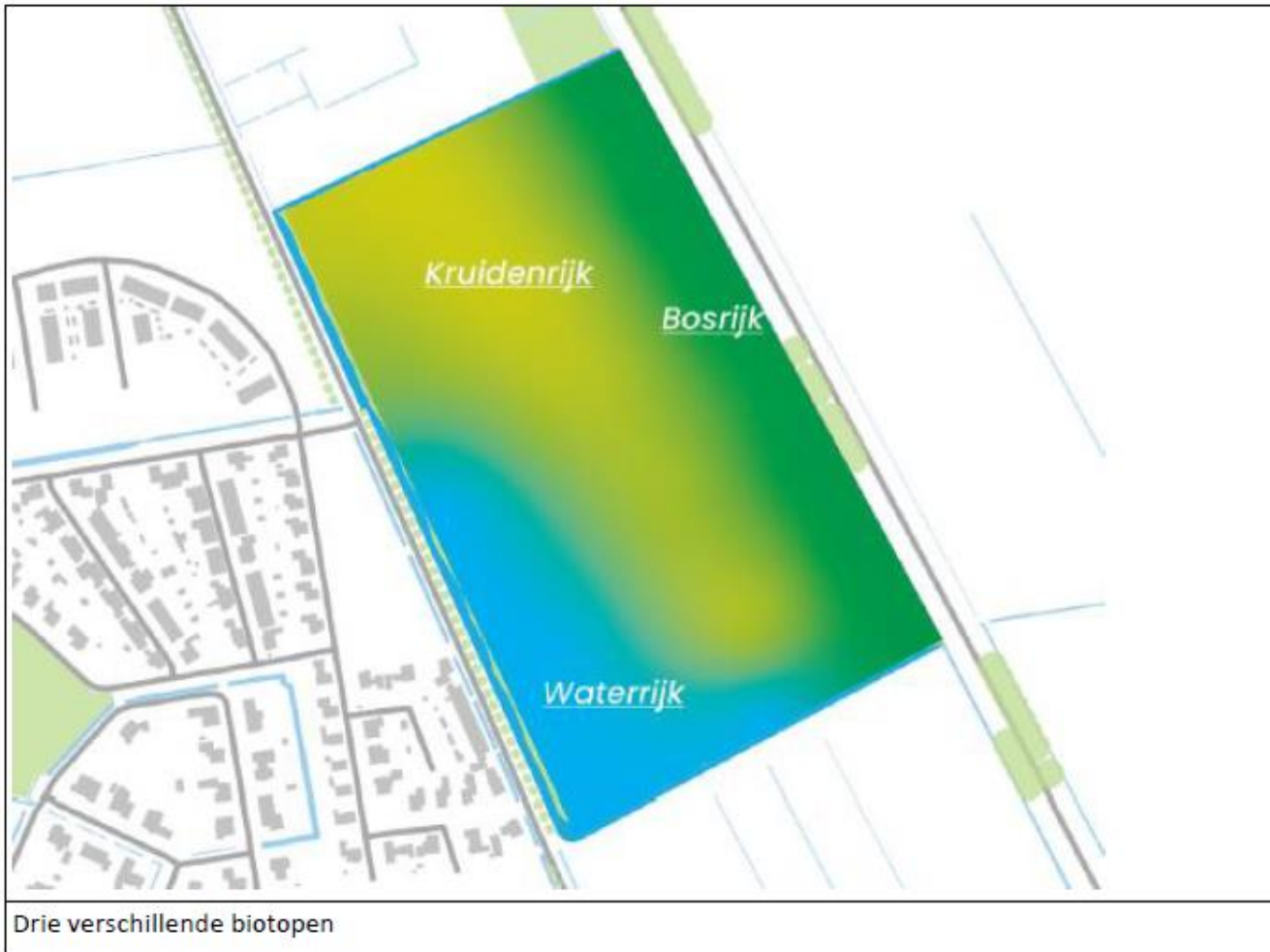


Verkeerskundig

- Onderzoek & formuleren doelen:
 - duurzame en ruimte efficiënte vervoersmiddelen
 - fietsen en wandelen centraal in wijk & richting centrum
- Hoofdontsluiting, veldontsluiting en langzaam verkeergebieden in de vorm van woonerven.
- Parkeren beperken in het straatbeeld door parkeren op eigen terrein & parkeerkoffers



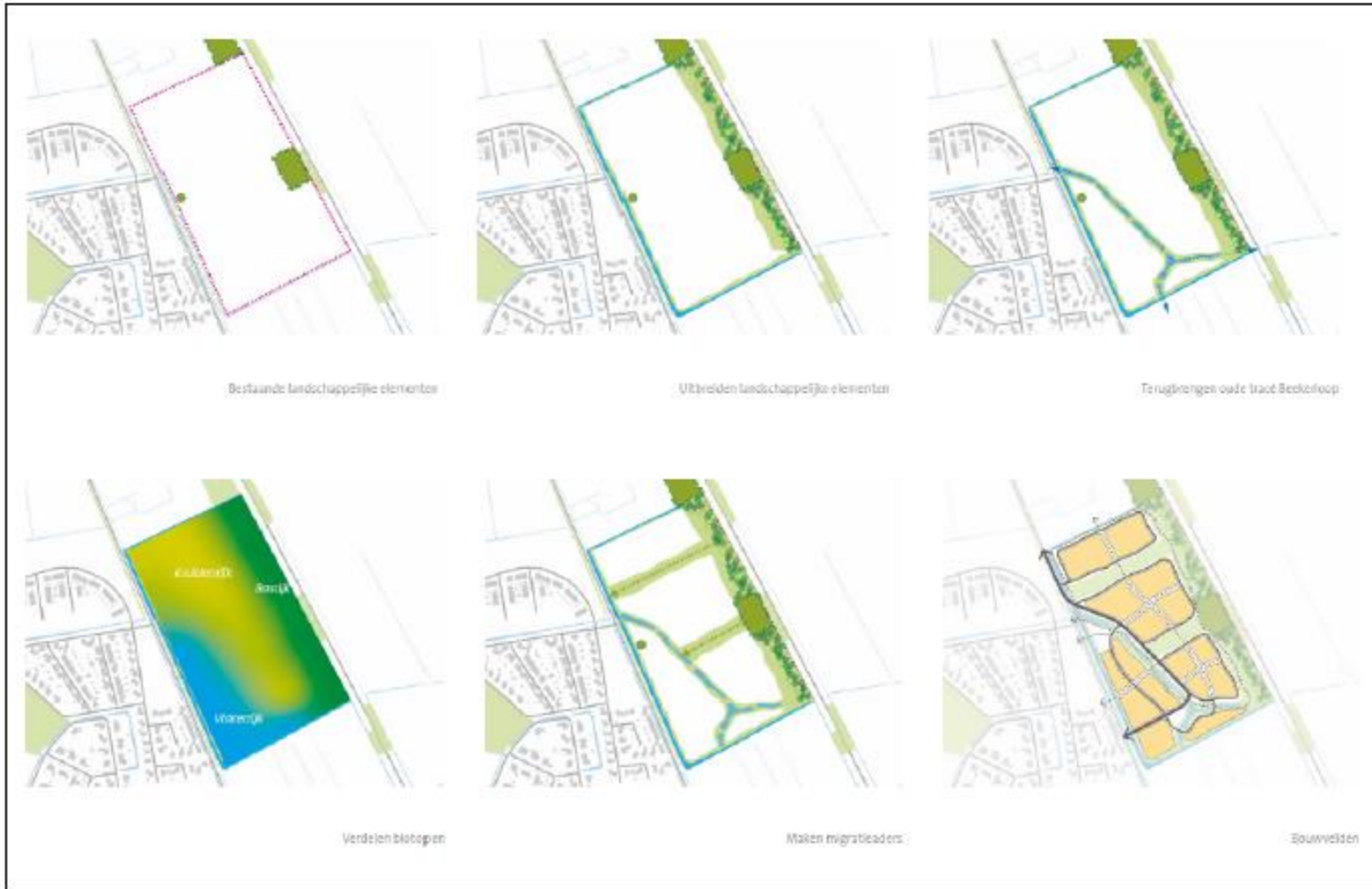
Natuur-inclusieve ontwerpprincipes



Stedenbouwkundig

- 3 biotopen, waarin de natuurdoelsoorten zich kunnen ontwikkelen en handhaven.
- biotopen volgen daarbij de contouren van het bestaande landschap

Natuur-inclusieve ontwerpprincipes



Bestaande landschappelijke elementen handhaven en versterken;

Landschappelijke elementen uitbreiden;

Uitbreiden waterstructuur;

Inrichten volgens de drie biotopen;

Migratieaders verbinden biotopen;

Woonvelden binnen een robuust landschappelijk raamwerk.

Stedenbouwkundig plan



Roswijk



Kruiswijk



Waterswijk

workundig plan

The image shows an aerial photograph of a residential neighborhood with a proposed urban development plan overlaid. The plan features a grid of streets, green spaces, and building footprints. A large green area is visible on the left side of the plan. The text 'workundig plan' is overlaid in the top left corner.

Decompose!

Stedenbouwkundig plan

Natuurinclusieve maatregelen:

Algemene maatregelen door de wijk

- Groene gevels en daken
- Nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen in gebouwen
- Realiseren van Insectenhotels en takkenrillen

Per Biotoop nader gespecificeerd:

- Gebouw-gebonden maatregelen
- Erf-gebonden maatregelen

Natuur inclusieve maatregelen



Insectenhotels

Op diverse plekken worden in de openbare ruimte Insectenhotels gesitueerd. Deze zijn voornamelijk te vinden in het kruidenrijke en waterrijke biotoop. Samen met de bloemrijke beplanting vormt dit een ideaal leefgebied voor diverse insecten-, bijen-, en vlindersoorten.



Vogelnesten

Op- en aan de gebouwen worden diverse nestgelegenheden voor vogels voorzien. Deze worden op strategische plekken gesitueerd met een oriëntatie en plaatsing in de schaduwrijke zijde.



Vleermuiskasten

De zonnrijke zijde wordt benut om nestgelegenheden voor vleermuis soorten in op te nemen zodat de vleermuis voldoende warmte krijgen.



Takkenrillen

Takkenrillen worden gebruikt om het snoeihout uit het plangebied in op te stapelen. Het snoeihout krijgt hiermee een tweede functie binnen Loverbosch III. De takkenrillen bieden ruimte voor insecten, kleine zoogdieren en vogels.



Groene daken en gevels

Binnen Loverbosch fase 3 wordt het natuurlijke karakter van de wijk doorgezet in de bebouwing. Zo worden gevels en daken voorzien van groen waarmee de bebouwing onderdeel wordt van het landschap.



Natuurvriendelijke oevers

De oevers van Loverbosch fase III worden uitgevoerd als natuurvriendelijke oevers. Deze krijgen een flauwer talud dan de traditionele oevers en worden vervolgens met een grote diversiteit aan beplanting aangeplant.



Bestemmingsplan

LEGENDA

Plangebied



Asten-Loverbosch fase 3 2022

Verklaring



ondergrond: BGT en DKK
(datum: 9 september 2020)

Bestemmingen

Enkelbestemming

- Groen
- Verkeer
- Water
- Wonen

Aanduidingen

Gebiedsaanduiding

- wetgevingzone - wijzigingsgebied .. (numeriek)

Bouwvlak

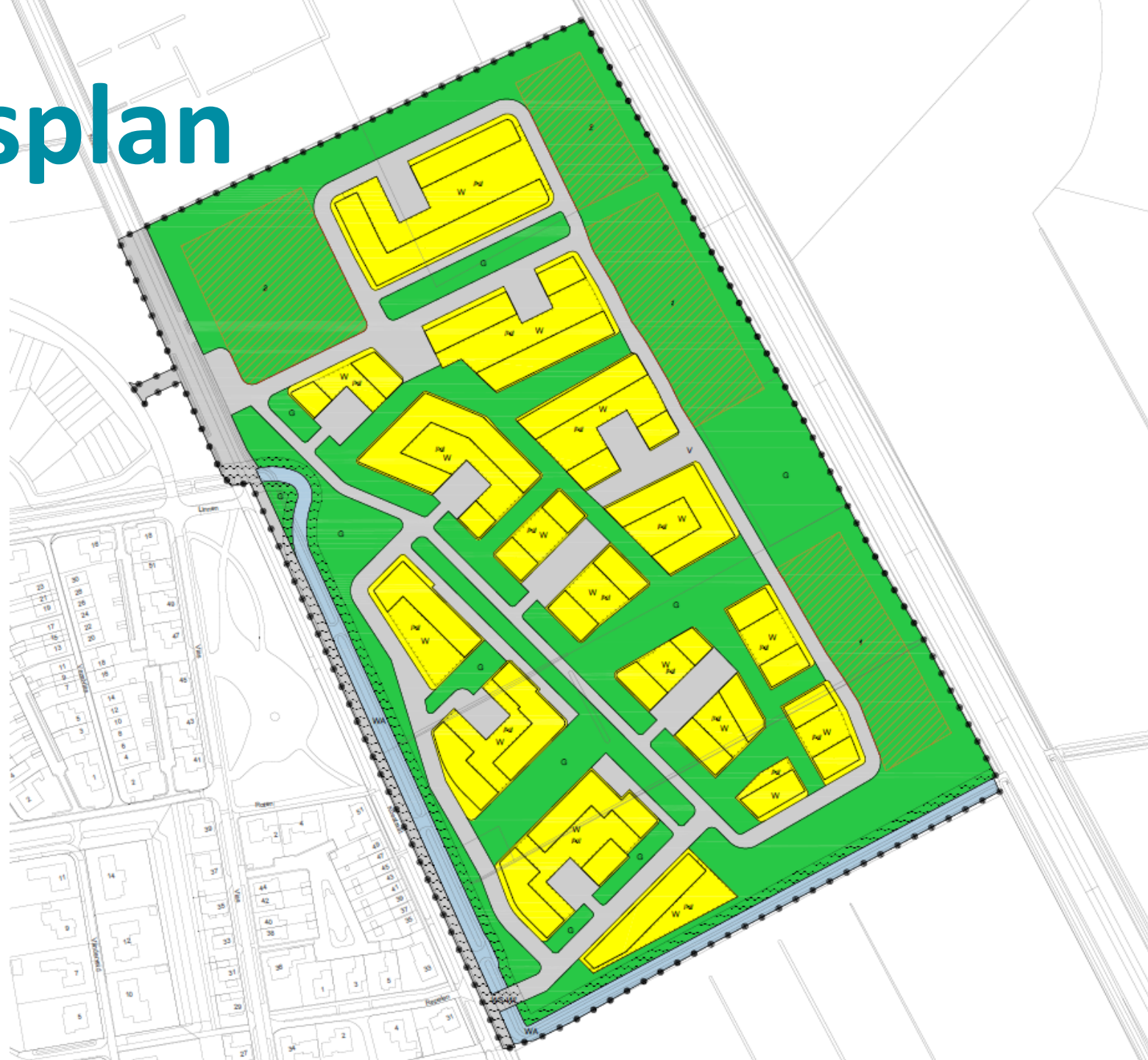
- bouwvlak

Bouwaanduiding

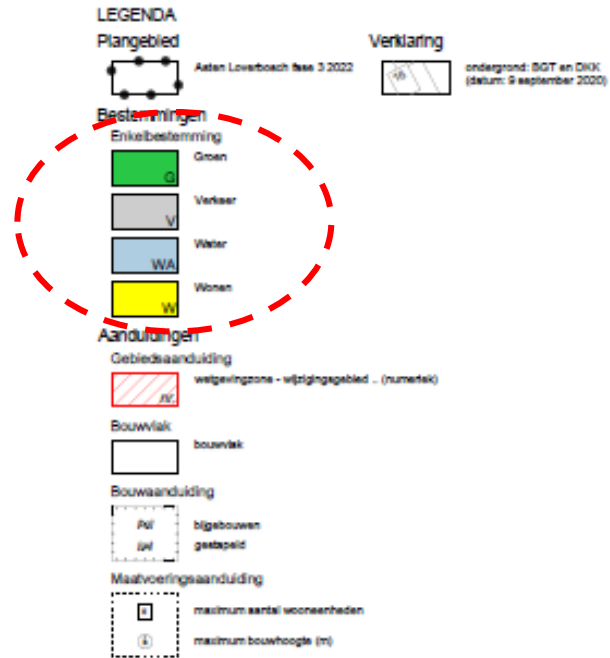
- bijgebouwen
- gestapeld

Maatvoeringsaanduiding

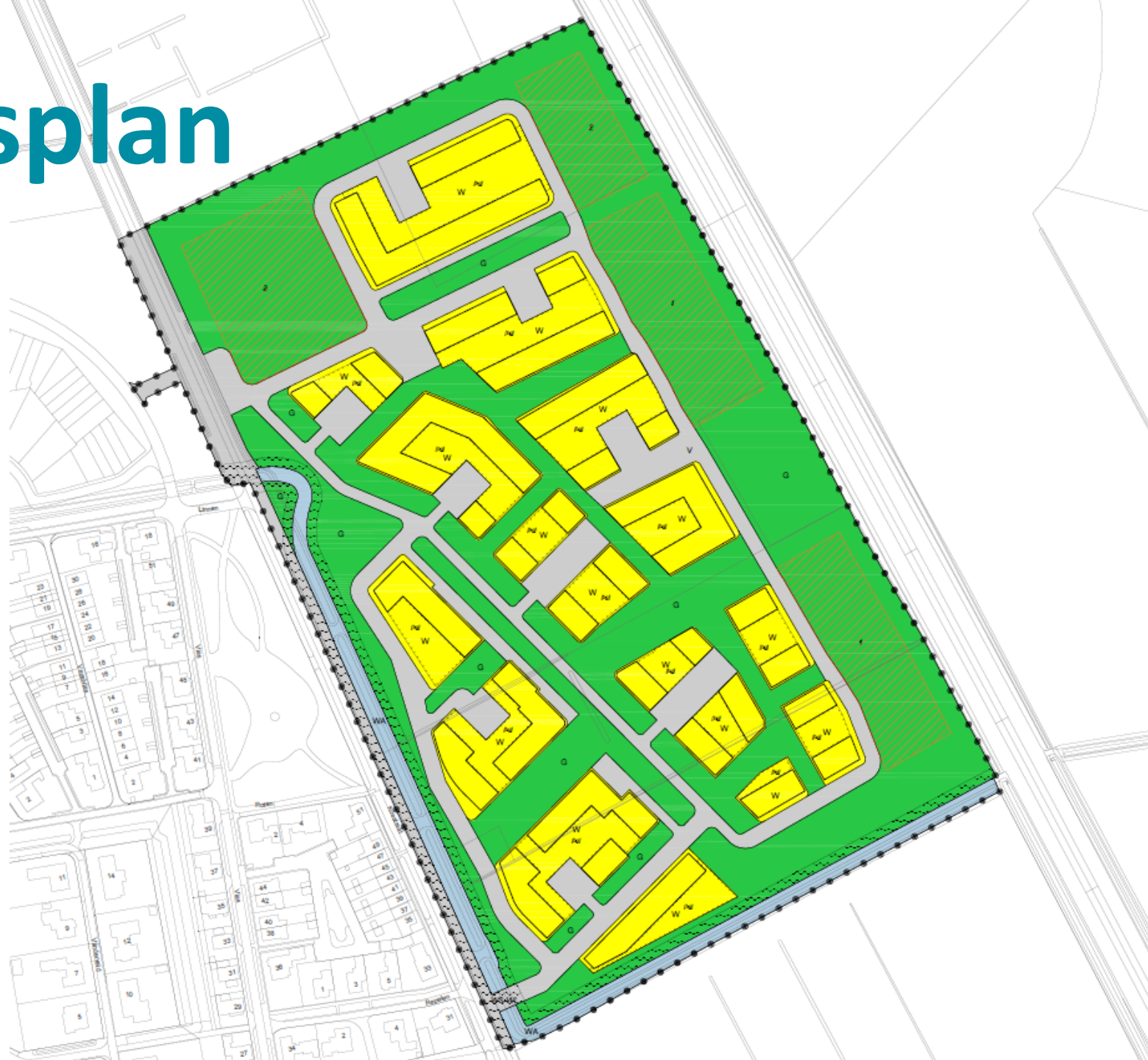
- maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m)



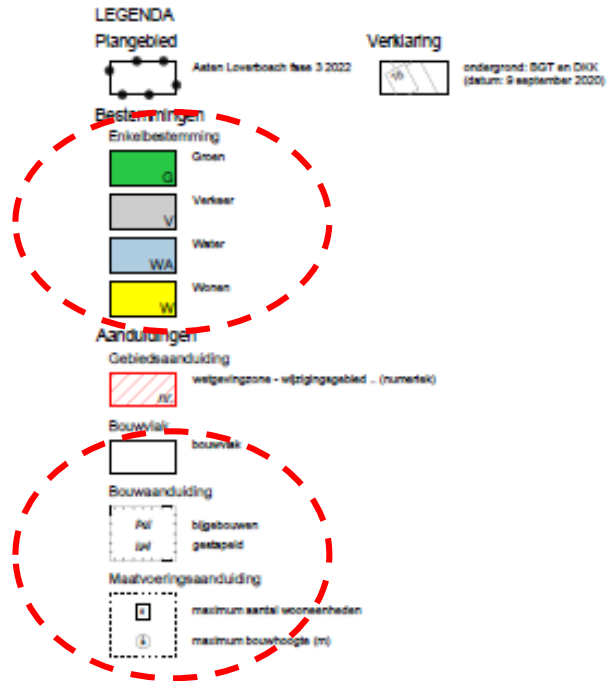
Bestemmingsplan



Bestemmingen waarin het plan hoofdzakelijk is geregeld

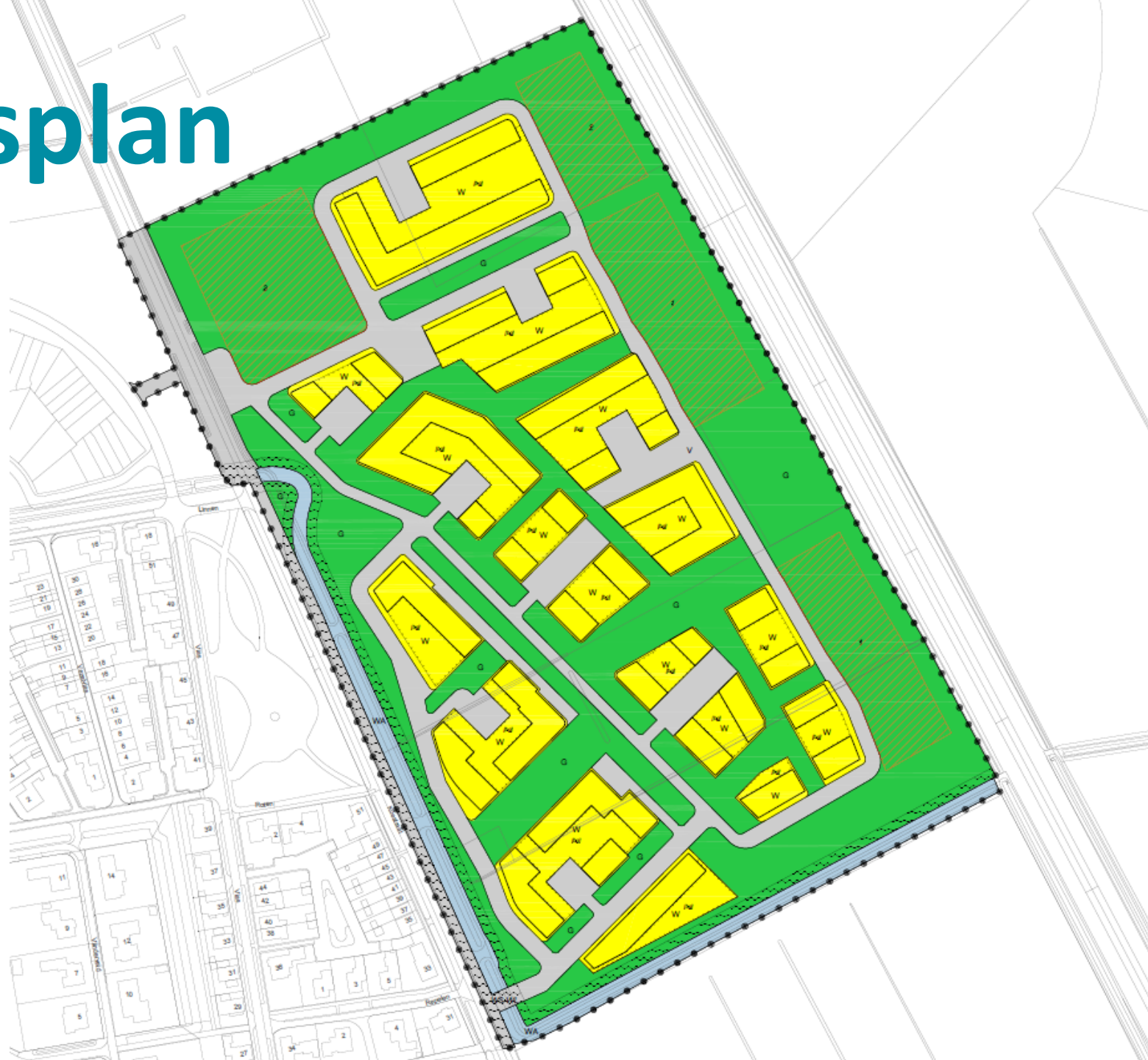


Bestemmingsplan

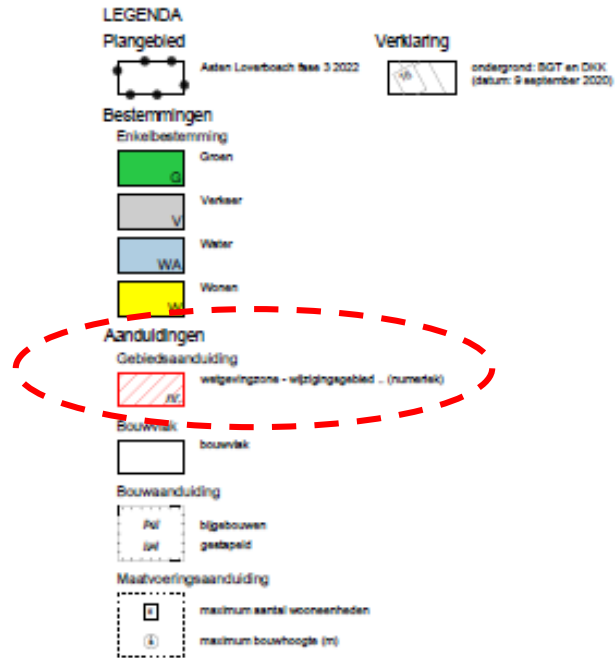


Bestemmingen waarin het plan hoofdzakelijk is geregeld

Nader gereguleerd met bouwvlak, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen



Bestemmingsplan



Flexibiliteitsbepaling voor vervolg:

- Algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid
- Wijzigingsbevoegdheden voor:
 - Innovatieve woonvormen
 - Gestapelde woningen
 - Vrijstaande woningen

