

The background image shows a lush green forest with a grassy clearing in the foreground. Several trees with green and some autumn-colored leaves are visible. A semi-transparent grey box is overlaid on the image, containing the title text.

GROENCOMPENSATIEPLAN DE VERBORGEN KAMER BRAAMWEG 1 ARNHEM

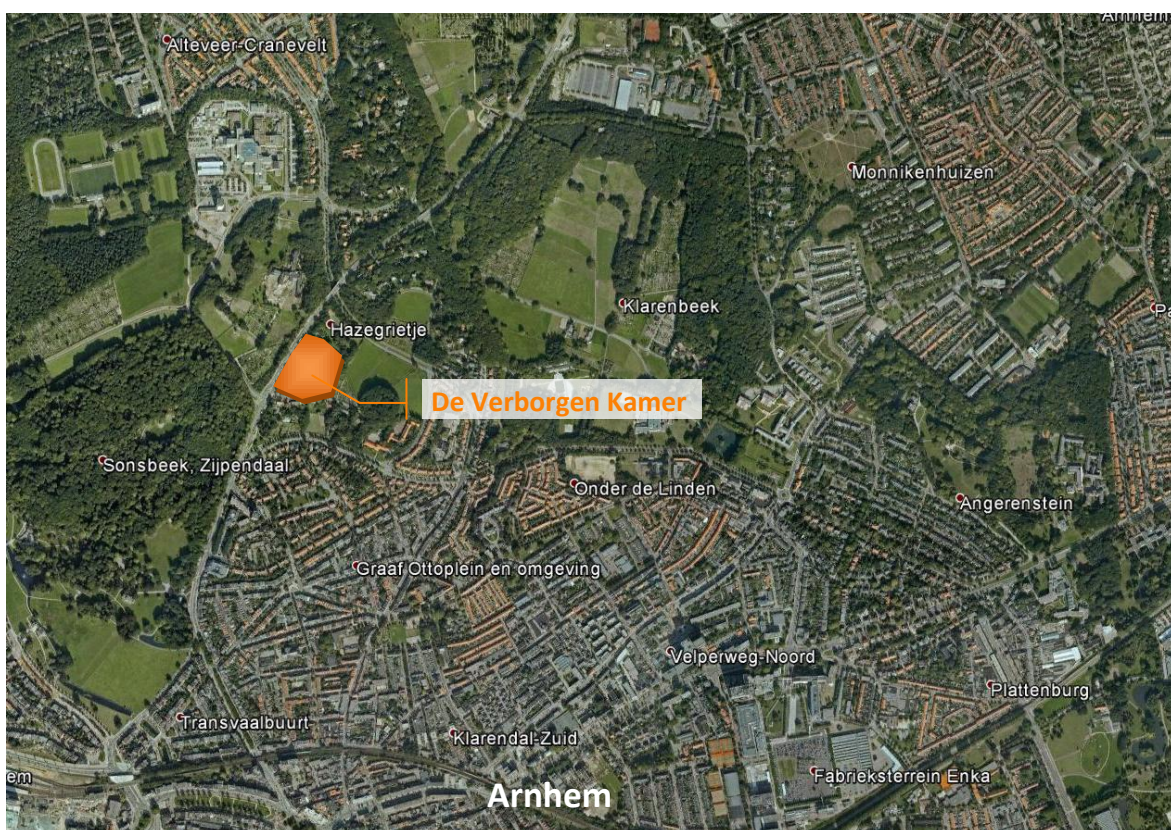
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Giesbers Arnhem is voornemens het plangebied 'De Verborgene Kamer' opnieuw in te richten. Onderdeel van de ontwikkeling is het vervangen van de huidige bebouwing. Omdat het plangebied voor het grootste deel een groene inrichting heeft, is het onvermijdelijk dat ook het groen door de herinrichting beïnvloed wordt. Het verwijderen van groen is echter gebonden aan beperkingen en richtlijnen. In dit kader is voorliggend groencompensatieplan opgesteld, waarin wordt aangegeven hoe binnen de voorgenoemde ontwikkelingen met het aanwezige groen wordt opgegaan en op welke wijze behoud van de groene kwaliteit wordt gegarandeerd.

1.2 Ligging

Het plangebied De Verborgene kamer ligt in de noordoosthoek van de kruising Braamweg-Apeldoornseweg in Arnhem. Het maakt onderdeel uit van een groene gordel in het noordelijke deel van Arnhem, bestaande uit onder andere park Angerenstein, Klarendal, Sonsbeekpark en Zypendaal. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied



1.3 Oppervlakte

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1,75 hectare. De oppervlakte groen daarbinnen bedraagt in totaal 13.971m². De resterende oppervlakte wordt ingenomen door bebouwing en verhardingen.

2 AANWEZIGE BEGROEIING

In het plangebied komen vier typen groen voor: solitaire bomen, bos, plantsoen & tuin en gras. Onderstaand worden deze typen kort toegelicht. Kaart 1 toont de ligging van de verschillende typen.

2.1 Solitaire bomen

In eerdere inventarisatie en analyse zijn de bomen beoordeeld als ‘*waardevol*’ en ‘*niet-waardevol*’. Waardevolle bomen spelen een wezenlijke rol in de visuele, landschappelijke of ecologische functievervulling. Niet-waardevolle bomen spelen daarin geen wezenlijke rol of doen daar in bepaalde gevallen zelfs afbreuk aan. Niet-waardevolle bomen hebben een beperkte leeftijd of een slechte groeivorm. In bepaalde gevallen hebben niet-waardevolle bomen ook een ongewenste concurrentiepositie ten opzichte van beeldbepalende bomen.

Een tweede onderscheid wordt gemaakt tussen solitaire bomen en bomen in vlakvormige beplanting (bos of plantsoen). Solitaire bomen hebben een vrije stand en vormen derhalve geen onderdeel van een vlakvormige beplanting óf staan in de rand van beplanting, maar leveren vanwege hun visuele eigenschappen een bijzondere bijdrage aan de beeldkwaliteit.

In het plangebied bevinden zich twaalf solitaire bomen, waarvan acht bomen als waardevol beschouwd kunnen worden. Waardevolle solitaire bomen zijn op kaart 1 en 2 voorzien van een nummer. Drie daarvan vormen samen een boomgroep (nr. 4593, 4596 en 9184). Twee solitaire bomen bevinden zich in de rand van het bos (nr. 4293 en 4538). De overige bomen staan in gras.

2.2 Bos

Onder bos verstaan we opgaande vlakvormige beplanting waarin bomen aspectbepalend zijn, al dan niet met ondergroei van opslag van boomvormers, struiken en kruiden. In het plangebied bevindt zich een oppervlakte van 7.932m² bos.

2.3 Plantsoen en tuin

Plantsoen betreft opgaande vlakvormige beplanting waarin vooral struiken aspectbepalend zijn, aangevuld met boomvormers. In het plangebied zijn verschillende bomen (waaronder coniferen) doorgroeid en spelen daarmee een grotere rol in de beplanting dan in het oorspronkelijke ontwerp vermoedelijk was bedoeld. Tuinbeplanting omvat planten, struiken en heesters met een sterk gecultiveerde uitstraling. Deze beplanting is beduidend lager en bevat slechts hier en daar een lage boomvormer. In het plangebied bevindt zich een oppervlakte van 1.099m² plantsoen en tuin, waarvan 795m² plantsoen en 304 m² tuin.

2.4 Gras

Het resterende deel van het groen binnen het plangebied bestaat uit gras, met een totale oppervlakte van 4.940m². Het gras is soortenarm en beheerd als gazon. Een groot deel van het gras bevat een hoog percentage mos.

3 DOELSITUATIE

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied wordt ook de groene inrichting aangepast. De aanpassingen richten zich zowel op het creëren van ruimte voor nieuwe bebouwing als op het verhogen van de beeldkwaliteit. Ook in de nieuwe situatie komen vier groentypen voor. Kaart 2 toont de doelsituatie.

3.1 Solitaire bomen

In de nieuwe situatie worden zeven van de twaalf solitaire bomen behouden, alle getypeerd als waardevolle bomen. Vijf solitaire bomen worden verwijderd, waaronder vier niet-waardevolle boompjes en één waardevolle boom.

De waardevolle boom (nr 4293) heeft een matige tot slechte beeldkwaliteit en zou -los van de voorgenomen ontwikkelingen- hoe dan ook het best gekapt kunnen worden ten behoeve van het behoud van de blijvende monumentale linde (nr 4538). Twee te verwijderen niet-waardevolle bomen maken fysiek deel uit van de boomgroep, maar dragen daarin in negatieve zin bij aan de beeldkwaliteit. Omwille van de esthetische waarde van de boomgroep en het behoud van de waardevolle bomen daarin worden deze bomen verwijderd.

De te behouden linde (nr 4538) is tijdens de VTA aangemerkt als ‘*risicoboom*’. Om ruimte te creëren voor de nieuwe bebouwing én om de duurzame instandhouding van de boom te bevorderen, wordt de kroon van deze boom in de doelsituatie vakkundig ingenomen.

3.2 Bos

Het bos blijft ook in de toekomst behouden. Een kleine oppervlakte van het bos wordt verwijderd, terwijl ook een kleine oppervlakte wordt toegevoegd. Per saldo neemt de bosoppervlakte toe met een (verwaarloosbare) oppervlakte van 6m^2 , waarmee de totale oppervlakte bos in de doelsituatie op 7.938m^2 komt.

3.3 Plantsoen

Van de huidige oppervlakte plantsoen blijft 81m^2 behouden. Het overige deel wordt verwijderd. Aanvullend wordt elders in het terrein een oppervlakte van 103m^2 nieuw plantsoen aangeplant, hoofdzakelijk van rododendrons, zodat in totaal 183m^2 plantsoen deel zal uitmaken van het plangebied. Ook wordt in de randen van het blijvende bos nieuw plantsoen aangeplant ter verhoging van de beeldkwaliteit en het versterken van het robuuste karakter van de beplanting.

3.4 Gras

In de doelsituatie blijft het centrale deel van het plangebied bestaan uit gras, met een totale oppervlakte van 5.272m^2 . In tegenstelling tot de huidige situatie krijgt het gras na herinrichting het karakter van ruig kruidenrijk grasland.

4 GROENCOMPENSATIE

Als onderdeel van de ontwikkeling van het plangebied wordt een deel van het aanwezige groen verwijderd of omgevormd. Ter behoud van de groene kwaliteit van het plangebied en de omgeving, is compensatie noodzakelijk.

4.1 Kader

Beschermingszones

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van gebieden die vanuit Nationaal of Europees beleid worden beschermd, zoals EHS of Natura2000.

Boswet en Richtlijn compensatie natuur en bos provincie Gelderland

Het plangebied is gelegen buiten de door gemeente Arnhem vastgelegde ‘bebouwde kom Boswet’. Dit houdt in beginsel in dat de Boswet op het plangebied van toepassing is. De beplanting in het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan echter niet bestemd als bos of natuur. Derhalve treedt de Boswet in dit geval terug en is ook de Richtlijn compensatie van provincie Gelderland niet van toepassing.

Gemeentelijke compensatieregels

De regels voor groencompensatie van gemeente Arnhem zijn van toepassing: te verwijderen groen dient gecompenseerd te worden. In beginsel wordt uitgegaan van kwantitatieve compensatie door oppervlakte groen en aantallen bomen die worden verwijderd, door gelijke hoeveelheden te vervangen binnen de planlocatie. Wanneer kwantitatieve compensatie niet of niet volledig mogelijk is binnen de planlocatie, kan kwalitatieve compensatie uitkomst bieden: kwalitatieve verbetering van het blijvende groen. Indien ook voor kwalitatieve compensatie onvoldoende mogelijkheden bestaan, is er de mogelijkheid van financiële compensatie. De mogelijkheid wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, omdat voldoende compensatiemogelijkheden voor handen zijn.

4.2 Onderwerp van compensatie

Tabel 1 toont de oppervlakte groen die in het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt verwijderd. De inzet in kaart 1 geeft de locaties weer waarop groen wordt verwijderd.

Solitaire bomen

In totaal worden vijf solitaire bomen gekapt. Vier daarvan zijn beoordeeld als niet-waardevol en/of hebben een stamdiameter van minder dan 25 centimeter op 1,30 meter boven maaiveld. Eén boom (nr. 4293) is beoordeeld als waardevol, heeft een diameter van 48 centimeter en is daarmee compensatieplichtig.

Bos

Een oppervlakte bos van 87m² wordt verwijderd. In het blijvende bos worden ook enkele bomen verwijderd met het oog op veiligheid, beeldkwaliteit en toegankelijkheid. Omdat dit geen consequenties heeft voor de oppervlakte, is compensatie daarop niet van toepassing.

Plantsoen & tuin

In totaal wordt een oppervlakte van 1.018m² verwijderd, bestaande uit plantsoen en tuin. Deze oppervlakte is geheel compensatieplichtig.

Gras

Onderdeel van de ontwikkeling is het verwijderen (en vervangen) van het huidige gazon. In totaal wordt een oppervlakte van 4.940m² gazon verwijderd, waarop de compensatieregels van toepassing zijn.

Totaal

In totaal wordt een oppervlakte van 7.225m² groen verwijderd.

tabel 1, oppervlakte groen (m ²)					
groentype	huidige situatie	doelsituatie			saldo t.o.v huidige
		verwijderen	uitbreiden	eindbeeld	
gazon	4.940	4.940	0	0	-4.940
ruig kruidenrijk gras	0	0	5.272	5.272	+5.272
plantsoen & tuin	1.099	1.018	103	184	-915
bos	7.932	87	93	7.938	+6
totaal groen	13.971	6.045	5.468	13.394	-577

4.3 Groencompensatie Braamweg 1

Tabel 1 toont de oppervlakte groen die in het kader van voorgenomen ontwikkeling zal worden toegevoegd. De inzet in kaart 2 geeft de locaties weer waarop groen wordt toegevoegd. Onderstaand is een toelichting gegeven.

4.3.1 Kwantitatieve compensatie

Solitaire bomen

Voor kwantitatieve compensatie van de te verwijderen solitaire boom is in de doelsituatie geen ruimte.

Bos

Een beperkte oppervlakte bos van 87m² wordt verwijderd en 93m² wordt toegevoegd. Per saldo neemt de oppervlakte dus toe met 6m². Hiermee wordt voorzien in kwantitatieve compensatie van het bos. Daarbij geldt nog dat het verwijderen van bos inhoudt dat de grens van de verharding wordt verschoven, maar in werkelijkheid nauwelijks echt bomen verwijderd hoeven te worden.

Plantsoen

In de doelsituatie wordt 1.018m² plantsoen en tuin verwijderd en wordt 103m² toegevoegd. Per saldo neemt de oppervlakte plantsoen dus af met 915m² die niet kwantitatief kan worden gecompenseerd. Hiervoor wordt kwalitatieve compensatie toegepast.

Gras

In de doelsituatie wordt een oppervlakte van 4.940m² gazon verwijderd en 5.272m² ruig kruidenrijk gras aangelegd. Per saldo neemt de oppervlakte gras dus toe met 332m².

Totaal

Niet alle oppervlakte te verwijderen groen kan fysiek worden gecompenseerd. Ten opzichte van de huidige situatie wordt in de doelsituatie per saldo 577m² groen minder aangelegd dan er wordt verwijderd. Voor dit verschil wordt een kwalitatieve compensatie ingepast.

4.3.2 *Kwalitatieve compensatie*

Bestemmingsplan

Het bos is in de huidige situatie niet als zodanig in het bestemmingsplan begrensd en geniet daarmee een beperkte juridische bescherming. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bos wel als bos bestemd, waarmee de duurzame instandhouding van het bos juridisch beter kan worden gegarandeerd.

Omvorming gras

Het huidige gazon wordt in de doelsituatie vervangen door ruig kruidenrijk gras, dat extensief beheerd zal worden. Deze meer soortenrijke vegetatie zorgt voor een versterking van zowel de esthetische als de ecologische kwaliteit van het plangebied.

Kwaliteitsimpuls blijvende beplanting

De blijvende beplanting, zowel bos als plantsoen, is van matige kwaliteit. In het kader van de kwalitatieve compensatie krijgt deze beplanting een kwaliteitsimpuls. Dit omvat onder meer het plaatselijk aanbrengen van struiken onder blijvende bomen waarmee het groen een robuuster karakter krijgt en zicht op de bebouwing wordt beperkt. Ook wordt een dunning uitgevoerd in het kronendak. Hierdoor kunnen de blijvende bomen een goed gevormde kroon ontwikkelen (van belang voor stabiliteit en vitaliteit) en wordt een soortenrijke dichte ondergroei bevorderd.

Behoud solitaire bomen

Behalve één, blijven alle waardevolle solitaire bomen behouden. Bij de uitvoering van de voorziene herinrichting van het plangebied, worden voldoende voorzorgsmaatregelen getroffen om schade en andere negatieve effecten op boven- én ondergrondse delen van de blijvende bomen te voorkomen.

Ook de monumentale linde Boom 4538 wordt behouden. Om de toekomst van deze boom veilig te stellen en conflicten met de nieuwe bebouwing te voorkomen, wordt de kroon van deze boom vakkundig ingenomen.

Totaal

Hoewel de oppervlakte groen per saldo licht zal afnemen (4% van de huidige groene ruimte) neemt de kwaliteit van het blijvende groen aanzienlijk toe. Zowel de planologische bescherming van het bos, als de esthetische en ecologische waarde van het totale groen worden met de voorgenomen plannen versterkt.

4.3.3 *Financiële compensatie*

In het plangebied worden drie bomen gekapt dikker dan 25cm, die conform de APV van gemeente Arnhem (anno 2013) vergunningsplichtig zijn. Binnen de voorgenomen ontwikkelingen worden deze bomen niet herplant. Ter compensatie daarvan wordt de waarde van deze bomen in het plangebied geïnvesteerd door middel van kwalitatieve verbeteringen. De kosten voor het vervangen van gazon voor kruidenrijk grasland en het

inbrengen van nieuwe struiken, zullend e waarde van de drie bomen ruimschoots overtreffen. Een financiële onderbouwing hiervoor wordt in later stadium opgemaakt en aan het bevoegd gezag voorgelegd.

4.3.4 Duurzame instandhouding

Na ontwikkeling van het plangebied gaat het eigendom van het groen over op de nieuwe eigenaren c.q. de op te richten vereniging van eigenaren. Middels het bestemmingsplan en de op basis daarvan verplichte aanlegvergunning, wordt geborgd dat de kwantiteit en kwaliteit van het groen duurzaam in stand wordt gehouden.



**Groencompensatieplan
Braamweg 1 Arnhem**
Kaart 1: Huidige situatie en verwijderen groen

In opdracht van: Giesbers Arnhem
Datum uitdraai: 11-11-2013
Status: Definitief
Formaat: A3 landscape
Schaal kaart: 1:600
Schaal inzet: 1:1.000



**Groencompensatieplan
Braamweg 1 Arnhem**
Kaart 2: Doelsituatie en aanleggen groen

In opdracht van: Giesbers Arnhem
Datum uitdraai: 11-11-2013
Status: Definitief
Formaat: A3 landscape
Schaal kaart: 1:600
Schaal inzet: 1:1.000