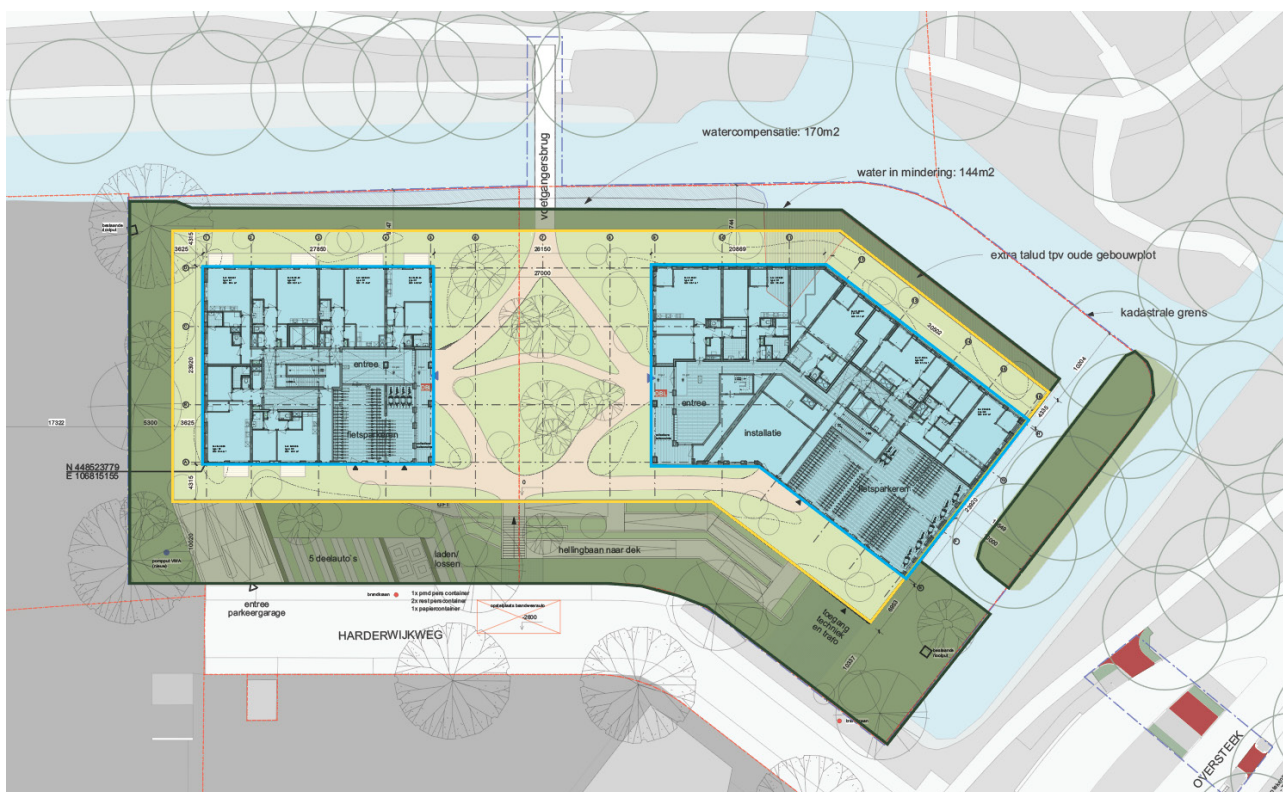


Ruimtelijke Groenopzet

Het plangebied ligt uniek aan het Groenhovenpark, maar is momenteel geïsoleerd van andere woongebieden en wordt omringd door percelen die voornamelijk uit parkeerplaatsen bestaan en nauwelijks groen bevatten.

In de nieuwe ontwikkeling hebben we ervoor gekozen om de bestaande kwaliteiten van het park te versterken en uit te breiden, en deze te verbinden met de nieuwe ontwikkeling. De nieuwbouw wordt volledig geïntegreerd in de parkachtige setting, waarbij het groene karakter wordt doorgetrokken tussen en rondom de gebouwen.



Oppervlaktes

perceel : **5.767m²**
footprint gebouwen: 1.700 m² 29%

Terreinrichting	maaveld	dek	totaal	aandeel
verhard:	385 m ²		385 m ²	7%
waterdoorlatende best.:	100 m ²	347 m ²	447 m ²	8%
groen:	805 m ²	1.310 m ²	2.115 m ²	37%
groene oevers:	260 m ²		260 m ²	4%
water:	860 m ²		860 m ²	15%
	2.410 m ²	1.657 m ²	4.067 m²	71%

De ontwikkeling omvat diverse groene elementen, zoals natuurinclusieve oevers, de vermindering van verhard oppervlak, groene randen met klimplanten, een groendek met gevarieerde beplanting en groene daken op verschillende niveaus. Dit alles is gericht op het creëren van een aantrekkelijk woonklimaat, waarin zowel de bewoners als de natuur centraal staan en de verscheidenheid aan inheemse soorten wordt bevorderd.

Onderbouwing Groencompensatie

Voor dit plan is 15% groenvoorziening vereist, wat neerkomt op 865 m² bij een perceel van 5767 m². Binnen het plan is 805 m² openbaar toegankelijk groen op maaiveldniveau gerealiseerd, wat 14% van de vereiste groenvoorziening dekt.

De volledige 15% wordt niet gehaald vanwege de compactheid van het perceel en het aanzienlijke wateroppervlak van de aangrenzende sloot. Daarnaast is gekozen voor een half-verdiepte parkeervoorziening om de auto's (m.u.v. deelmobiliteit) uit het zicht te houden en de overige delen van het terrein zo groen mogelijk in te richten. Ook wordt er een beweegvriendelijke en integraal toegankelijke overgang naar het hoger gelegen dek- en parkniveau gerealiseerd.

Het ontbrekende deel van 60 m² wordt binnen het perceel gecompenseerd, aangezien het plan voldoende ruimte biedt om dit tekort op te vangen. De compensatie wordt gerealiseerd door:

- Een groendek van 1310 m², waarvan 33% van de groeneis meetelt voor de groenvoorziening.
- 447 m² waterdoorlatende verharding, waarvan 10% van de groeneis meetelt.
- 26 m² extra wateroppervlak, waarvan 33% van de groeneis meetelt.
- 260 m² natuurinclusieve groene oevers.

Met deze maatregelen wordt het tekort van 60 m² op maaiveldniveau ruimschoots gecompenseerd door extra groen in het plan.

Bovendien wordt de situatie verder verbeterd door het aanwezige water, de groene begroeiing van de plintlaag met klim- en hangplanten, en de groene daken op hoogte. Deze elementen dragen bij aan een biodiverse en groene omgeving.