
Titel	Landschappelijke inpassing, boerderij splitsing De Kraan 94 gemeente Tilburg
--------------	--

Opdrachtgever	De Klapbrug B.V. Groenstraat 72 5071 ED, Udenhout
----------------------	---

Adviesbureau	MILON bv Huygensweg 24 5482 TG Schijndel
---------------------	--

Titel: Landschappelijke inpassing boerderij splitsing De Kraan 94,
gemeente Tilburg

Status: Definitief

Datum: 14 januari 2016

Opdrachtgever: De Klapbrug B.V.
Groenstraat 72

Contactpersoon: Dhr. P. Harkema

Projectnummer: 20151590-8

Auteur: Koen van Ham

Projectleider: ing. Wilfred van der Velden

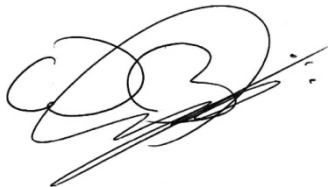
Telefoonnummer: 073-5477253

Faxnummer: 073-5493955

E-mail: info@milon.nl/wilfred@milon.nl

Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:



Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoud

1. Aanleiding.....	4
2. Situatie beschrijving.....	5
3. Landschappelijke inpassing	6
3.1 Westelijke grens	7
3.2 Noordgrens (straatkant).....	9
3.3 Oostgrens	9
3.4 Zuidgrens.....	10
3.5 Plantlijst.....	11
4. Beheer	12
Witte paardenkastanje	12
Leilinde	12
Beukenhaag	12

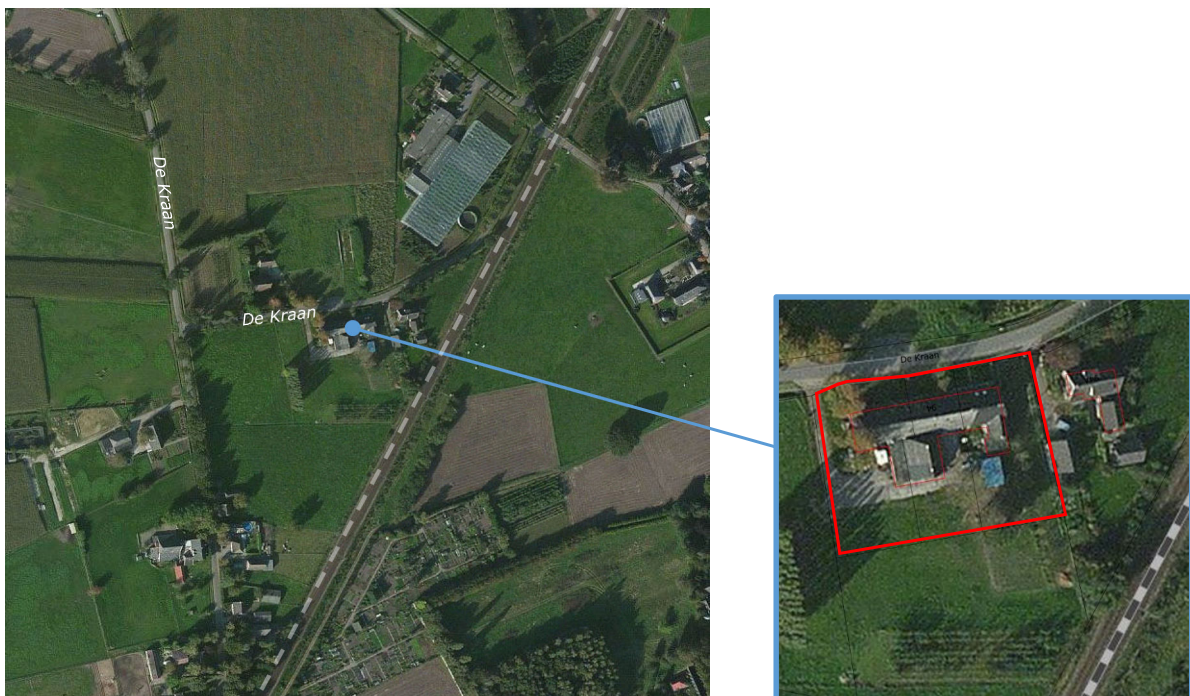
1. Aanleiding

De Klapbrug B.V. – initiatiefnemer – heeft een verzoek voor het splitsen van een boerderij ingediend bij de gemeente Tilburg. Het gaat hierbij om het splitsen van een monumentale boerderij in drie aan elkaar geschakelde woningen.

Voor deze boerderijsplitsing is een bestemmingsplan opgesteld waarvan een landschappelijke inpassing onderdeel is. Dit plan voor de landschappelijke inpassing is opgesteld door MILON BV uit Schijndel.

2. Situatie beschrijving

Het plangebied is gelegen aan De Kraan 94 in het buitengebied van Berkel-Enschot, gemeente Tilburg. De locatie wordt omgeven door een agrarische omgeving met vrijstaande woningen en een groothandel in bloemen en planten. Direct ten zuidoosten ligt de spoorlijn van Tilburg naar 's-Hertogenbosch alsmede de bebouwde kern van Berkel-Enschot. De locatie wordt gesplitst in drie percelen en heeft een totale oppervlakte van 2.944 vierkante meter.



Figuur 1. Huidige situatie (bing maps, 2015)

Ten westen van de locatie staat een rij van populieren in het open agrarische landschap. Deze populieren vormen een opvallend element in het landschap (zie figuur 2). Naast deze populieren wordt De Kraan op verschillende plekken (vaak maar aan één zijde van de weg) begeleid door inheemse zomereiken.

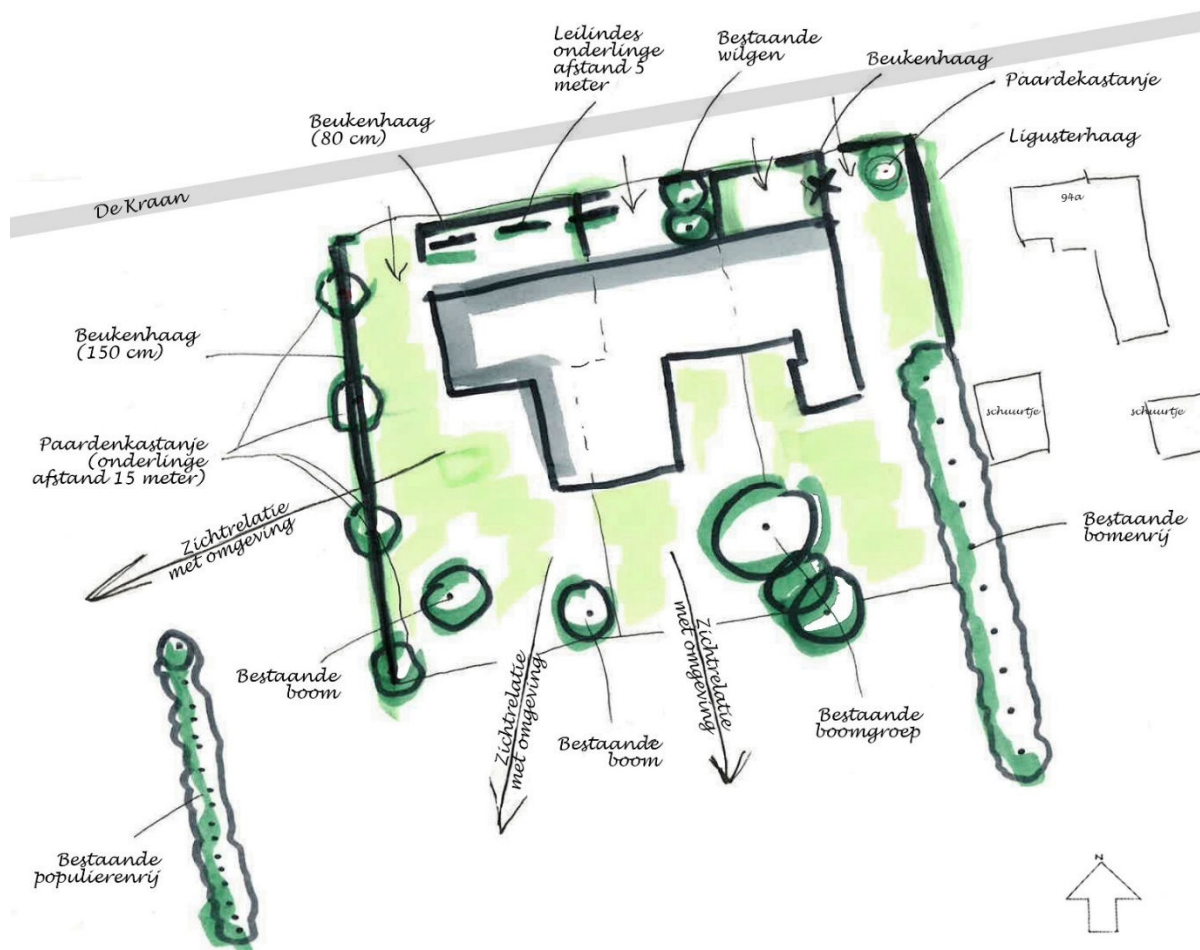


Figuur 2. Populierenrij ten westen van de locatie

3. Landschappelijke inpassing

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied vragen om een goede landschappelijke inpassing. Vanuit overheden wordt landschappelijke inpassing vaak verplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het splitsen van de monumentale boerderij aan De Kraan 94 geldt dat een landschappelijke inpassing onderdeel is van de ruimtelijke onderbouwing.

De boerderij bevindt zich in het buitengebied van Berkel-Enschot. Onderstaand is een schets van de landschappelijke inpassing weergegeven. De definitieve plantekening op schaal is toegevoegd in de bijlage.



Figuur 3. Schets landschappelijke inpassing



Figuur 4. Landschappelijke inpassing (zie bijlage 1 voor een tekening op schaal)

3.1 Westelijke grens

Om de openheid van het landschap te behouden is er aan de westgrens gekozen voor een transparante beplanting. Deze beplanting bestaat uit een reeks van vier witte paardenkastanjes (*Aesculus Hippocastanum*) op een onderlinge afstand van vijftien meter met als onderbeplanting een beukenhaag (*Fagus sylvatica*). De paardenkastanjes refereren naar de oorspronkelijke beplanting aan de westkant van de boerderij (zie figuur 5). Ook komen deze bomen terug in de directe omgeving van de boerderij.

Als onderbeplanting is gekozen voor een beukenhaag. Deze haag krijgt een hoogte van anderhalve meter zodat het zicht met het omliggende landschap behouden blijft maar er toch privacy voor de bewoners ontstaat. De haag zal tot diep in de winter zijn bruine blad behouden waardoor de privacy gewaarborgd blijft. De haag wordt in een dubbele rij verspringend aangeplant met een afstand van twintig centimeter tussen iedere plant. Per strekkende meter worden er negen beuken aangeplant.



Figuur 5. Oorspronkelijke paardenkastanjes ten westen van de boerderij (bron: google streetview)

3.2 Noordgrens (straatkant)

De lengterichting van de langgevel boerderij grenst aan De Kraan. Kenmerkende beplanting die vaak terugkomt bij een langgevel boerderij zijn leilindes (zie figuur 6). Deze beplanting fungeerde vroeger vaak als zonnescherm maar vormen nu een karakteristiek kenmerk bij een langgevel boerderij. Aangezien de straatkant ten noorden van de boerderij ligt vervalt de functie als zonnescherm.

Aan de straatkant wordt voorzien in een drietal leilindes bij de meest westelijke woning. Deze zullen worden aangeplant op een afstand van zes meter uit de gevel en op een afstand van vijf meter uit elkaar.

Om het perceel te scheiden met de verharde weg (openbare ruimte) wordt ook hier een beukenhaag aangeplant in een dubbele verspringende rij. Deze haag zal een hoogte van tachtig en een breedte van veertig centimeter krijgen.



Figuur 6. Leilindes voor een langgevel boerderij

Om een uniform geheel te behouden wordt deze haag doorgetrokken over de gehele lengte van de boerderij.

In de voortuin van de middelste woning staan twee wilgen. Deze wilgen zijn kenmerkende beplanting voor natte gebieden. Aangezien de locatie laag gelegen is dragen deze wilgen bij aan de kenmerkende eigenschappen van het landschap.

3.3 Oostgrens

De oostgrens van de locatie grenst aan het perceel van De Kraan 94a. Tussen de twee percelen is in de huidige situatie een bomenrij aanwezig. Deze begint ter hoogte van de bebouwing aan de zuidkant. Vanaf de straat tot aan de bomenrij wordt een afscheiding aangebracht in de vorm van een ligusterhaag. Deze haag biedt een geschikt habitat voor verschillende vogels om te nestelen. Daarnaast biedt de haag het gehele jaar beschutting door zijn wintergroene eigenschap (bij langdurige vorst kan de haag wel zijn blad verliezen).

3.4 Zuidgrens

De zuidgrens van de locatie grenst aan open agrarisch gebied (zie figuur 7). Deze openheid is kenmerkend en zal behouden blijven. Hierbij wordt er aan de zuidgrens geen nieuw beplanting toegepast. De huidige boomgroepen die er staan zullen behouden blijven zodat de zichtlijnen naar het landschap worden gehandhaafd.



Figuur 7. Zichtrelatie met het open agrarische landschap

De zuidgrens zal in de toekomst grenzen aan de nieuwe ontwikkelingen van de Oostkamer (zie figuur 8). Vanuit deze ontwikkelingen zal het gebied, grenzend aan de zuidwestelijke perceelsgrens, fungeren als waterberging voor de nieuwe wijk. Het gebied wordt in de toekomst ingericht als retentievijver met bijpassende beplanting.

In het ontwerp van de Oostkamer is parallel aan de zuidgrens van De Kraan 94 een rij bomen getekend. Deze staan buiten de erfafscheiding en zorgen voor een visuele afscheiding tussen het perceel en de Oostkamer.



— Ligging van de locatie

Figuur 8. Ligging van de locatie t.o.v. de Oostkamer

3.5 Plantlijst

In onderstaande tabel is de beplanting weergegeven die nodig is om de landschappelijke inpassing te realiseren. De aangegeven maat is ter indicatie opgenomen.

<i>Nederlandse naam</i>	<i>wetenschappelijke naam</i>	<i>aantal</i>	<i>maat in cm</i>
<u>Boomvormers</u>			
Witte paardekastanje	Aesculus Hippocastanum	5	18-20*
Leilinde	Tilia cordata	3	18-20*
<u>Haagbeplanting</u>			
Beuk	Fagus sylvatica	756	60-80
Liguster	Ligustrum vulgare	192	60-80

*De maat is hierbij de stamomtrek op 1 meter hoogte.

4. Beheer

Voor iedere beplantingsgroep zijn er andere beheersmaatregelen. Voor de landschappelijke inpassing zijn deze groepen als volgt ingedeeld:

- Witte paardenkastanje
- Leilinde
- Beukenhaag
- Ligusterhaag

Witte paardenkastanje

Bij het aanplanten van de paardenkastanje moet deze worden aangebonden aan een boompaal. De hoofdspil moet in de eerste jaren worden geleid om een mooie rechte doorgaande spil te krijgen. Wanneer de boom al zijn blad verloren heeft is het de beste tijd om deze boom te snoeien. Zorg voor een open kroon en voldoende kroonhoogte zodat laaghangende takken geen belemmering vormen. Een volwassen boom behoeft nauwelijks snoeionderhoud.

Leilinde

Een leilinde behoeft minimaal één keer per jaar een snoeibeurt. Meestal gebeurt dit gedurende de wintermaanden of in het vroege voorjaar. Hoe later je snoeit, hoe langer je profijt hebt van de takken die beschermen tegen inkijk. Sommige lindesoorten lopen enorm uit in de zomermaanden. In dat geval is een tweede snoeibeurt nodig. Dit keer hoef je echter niet alles weg te knippen, maar volstaat het om ruim de helft van de twijgen te snoeien.

Beukenhaag

Om de beukenhagen in het gewenste formaat te krijgen dienen deze minimaal eens per jaar gesnoeid te worden. Het snoeien van de haag heeft als resultaat dat de haag goed dicht groeit. Voordat de haag de gewenste hoogte bereikt, dient deze meerdere malen gesnoeid te worden. Snoei de bovenkant van de haag dus niet pas als deze de gewenste hoogte heeft bereikt. Gebeurt dit wel dan zullen er gaten in de haag ontstaan. De bovenkant van de haag dient smaller geknipt te worden dan de onderkant, zodat de gehele haag voldoende zonlicht krijgt en er geen gaten in ontstaan.

Ligusterhaag

Het snoeien van een ligusterhaag kan vanaf mei tot in september, om een haag goed te onderhouden kan het beste om de zes weken worden gesnoeid, dit komt neer op drie snoeibeurten. Snoeien kan in elk gewenste vorm, indien de haag te dun of te doorzichtig is geworden kan worden gekozen om alles geheel terug te snoeien tot 25 cm boven de grond. De haag zal dan weer vol uitlopen.

Bijlage 1. Tekening landschappelijke inpassing