



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel

Landschappelijk inpassingsplan
Dongenseweg 63d, Tilburg
Gemeente Tilburg

Opdrachtgever

Dhr. P. van Ool
Dongenseweg 63d
5047 SE, Tilburg

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel



Titel: Landschappelijk inpassingsplan Dongenseweg 63d, Tilburg

Status: Concept

Datum: 17 januari 2017

Opdrachtgever: Dhr. P. van Ool
Dongenseweg 63d, Tilburg

Contactpersoon: Dhr. P. van Ool

Projectnummer: 20162017

Auteur: Koen van Ham
Projectleider: Koen van Ham
Telefoonnummer: 073-5477253
Faxnummer: 073-5493955
E-mail: info@milon.nl/koen@milon.nl
Website: www.milon.nl

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

Landschappelijk inpassingsplan	3
1. Huidige situatie.....	3
2. Landschappelijke inpassingsplan	4
2.1. Cultuurhistorische beplanting voor het toekomstige woonhuis.	5
2.2. Landschappelijke bomengroep aan de voorzijde van het perceel.....	6
2.3. Landschappelijke erfafscheiding.	7
2.4. Visuele afscheiding van fruitbomen tussen het bedrijf en de bedrijfswoning.	8
2.5. Groenblijvende afscheiding met naastgelegen perceel.	9
3. Investeringsbijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap	10
4. Uitgangspunt.....	11

Landschappelijk inpassingsplan

De Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk dienen te worden ingepast en dat in sommige situaties tevens compensatie (kwaliteitsverbetering) dient plaats te vinden, gebaseerd op waardevermeerdering van de gronden. Op de locatie Dongenseweg 63d te Tilburg dient een landschappelijk inpassingsplan met kwaliteitsverbetering uitgevoerd te worden.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied.

In dit rapport wordt verantwoord hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame en landschappelijke manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

1. Huidige situatie

De locatie betreft een bestaande caravanstalling met een drietal stallingsloodsen gelegen in het noordelijke deel van Tilburg. De locatie is gelegen in een bosrijk gebied tussen de twee industrieterreinen Vossenbergh en Kraaiven. Ten westen van de locatie grenst het terrein aan een woonperceel met een autogarage. De noord- en oostzijde worden begrensd door een bosrijk gebied en de zuidgrens van de locatie wordt gevormd door de Dongenseweg. De voornemens zijn om in het zuidelijke deel van de locatie een bedrijfswoning te realiseren. In de directe omgeving worden de landschapselementen voornamelijk gevormd door bosrijke gebieden, laanbeplanting en erfafscheidingen in de vorm van houtsingels. Op afbeelding 1 is de huidige situatie in beeld gebracht met de toekomstige globale ligging van de bedrijfswoning.



Afbeelding 1. Bestaande situatie met de nieuwbouw locatie.

2. Landschappelijke inpassingsplan

Op onderstaande afbeelding is het landschappelijke inpassingsplan weergegeven. De tekening is op schaal bijgevoegd in bijlage 1. Aan de hand van de toegevoegde elementen wordt het inpassingsplan toegelicht. Hierbij is een korte beschrijving van de ingreep en het beheer opgenomen.



Afbeelding 2. Inrichtingstekening landschappelijk inpassingsplan.

De onderdelen die zijn toegevoegd aan het landschappelijke inpassingsplan zijn in onderstaande volgorde beschreven in het rapport:

- 2.1 Cultuurhistorische beplanting voor het toekomstige woonhuis;
- 2.2 Landschappelijke bomengroep aan de voorzijde van het perceel;
- 2.3 Landschappelijke erfafscheiding;
- 2.4 Visuele afscheiding van fruitbomen tussen het bedrijf en de bedrijfswoning;
- 2.5 Groenblijvende afscheiding met naastgelegen perceel.

2.1. Cultuurhistorische beplanting voor het toekomstige woonhuis.

Aan de voorzijde van de woning wordt een viertal Leilindes aangeplant. Het gaat hier om de soort *Tilia cordata* 'Greenspire' (leivorm). Van oudsher werden leibomen aangeplant als zonnescherm voor een boerderij. De aangeplante leibomen refereren naar de bomen van vroeger en voegen een cultuurhistorische betekenis toe aan de beplanting. Naast een cultuurhistorische betekenis dragen de Leilindes bij aan het groene karakter van de directe omgeving.



Afbeelding 3. Sfeerimpressie leibomen met beukenhaag

Beheer

Een Leilinde heeft 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.

2.2. Landschappelijke bomengroep aan de voorzijde van het perceel.

Elders in de omgeving, op woonpercelen, bevinden zich solitaire bomen/boomgroepen. Dit zijn vaak Zomereiken (*Quercus robur*). In het zuidelijke deel nabij de Dongenseweg is gekozen voor het aanplanten van een landschappelijke boomgroep. Dit zorgt voor een groen aanzicht vanaf de Dongenseweg. De soort die wordt aangeplant is de Walnoot (*Juglans regia*). Dit omdat deze soort beter geschikt is als boomgroep in een middelgrote tuin dan de Zomereik.



Afbeelding 4. Sfeerimpressie van een solitaire boomgroep.

Beheer

Een Walnoot behoeft nauwelijks snoei. Het snoeien beperkt zich dan ook tot het verwijderen van dood, ziek of kruisend hout, en eventueel noodzakelijke correcties in de kroonopbouw, bijvoorbeeld om een mooie doorgaande spil te krijgen. Het beste wordt er gesnoeid in de periode tussen juni en eind oktober, dus wanneer de boom vol in het blad staat. Wordt er buiten deze periode gesnoeid dan bestaat de kans dat de boom doodbloedt.

2.3. Landschappelijke erfafscheiding.

De basis van het groene raamwerk op en rondom de Dongenseweg 63d wordt gevormd door het aanplanten van verschillende Beukenhagen. Aan de voorzijde van het terrein maar ook parallel aan de oprit naar de caravanstalling zal worden voorzien in de aanplant van een Beukenhaag. De Beukenhaag geeft een landschappelijke uitstraling en zal het hele jaar bijdragen aan het groene karakter van de locatie. Daarnaast heeft de Beukenhaag een scheidende functie. De oprit wordt visueel gescheiden van het woongedeelte. Ook zorgt de haag voor een scheiding tussen het bedrijfsperceel en het woonperceel.



Afbeelding 5. Sfeerimpressie van een Beukenhaag als visuele scheiding van functies.

Beheer

Om de beukenhagen in het gewenste formaat te krijgen, dienen deze minimaal één maal 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 terug 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.

2.4. Visuele afscheiding van fruitbomen tussen het bedrijf en de bedrijfswoning.

In de noordelijke hoek van het woonperceel tussen de stallingsloodsen en de gewenste bedrijfswoning zal een negental fruitbomen worden aangeplant. Deze bomen zorgen voor een visuele afscheiding tussen de stallingsloodsen en de bedrijfswoning. De soortenkeuze van de bomen is niet vastgelegd. Voor fruitproductie dient rekening gehouden te worden met de bestuiving van de bomen. Kies een zelf bestuivende soort om er zeker van te zijn dat er vruchten aan de boom komen. Naast het kiezen van de juiste soort is het van belang dat de boom wordt ondersteund na de aanplant door middel van boompalen. Onderstaand een aantal zelf bestuivende soorten welke toegepast kunnen worden.

- *Malus domestica* 'Elstar' (appel)
- *Pyrus communis* 'Conference' (peer)
- *Prunus avium* 'Regina' (kers)



Afbeelding 6. Sfeerimpressie rij van fruitbomen in het grasland.

Beheer

Vorm snoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kan worden gekozen voor het behouden of weghalen van de harttak. Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

2.5. Groenblijvende afscheiding met naastgelegen perceel.

Als erfafscheiding tussen het stallingsbedrijf en de autohandelaar is gekozen voor een smal opgaande erfafscheiding in de vorm van een Klimophaag (Hedera). Deze haag biedt het gehele jaar door een groene erfafscheiding welke het zicht volledig zal afschermen. Naast de afschermende werking heeft de Klimop een ecologische bijdrage door de kleine schermbloemen in het najaar en het bladerdek verschaft ook een habitat of schutplaats aan diverse kleinere zoogdieren.



Afbeelding 7. Sfeerimpressie van een Klimophaag.

Beheer

Om een Klimophaag in toom te houden moet hij twee keer per jaar gesnoeid worden. Vooral in het najaar kan de klimop lange ranken hebben. De lange uiteinden groeien snel waardoor de haag te breed kan worden. Ook de bossige groei aan de bovenkant kan topzwaar zijn geworden. Het snoeien van een Klimop kun je het beste doen in de periode maart – half november. Tijdens een vorstperiode kan de Klimop niet gesnoeid worden. Een te hoog of een breed geworden Klimop kan drastisch teruggesnoeid worden. Een Klimop kan tot 20 cm boven de grond teruggesnoeid worden. Het beste tijdstip om dat te doen is in het voorjaar. Geef de Klimop na zo'n ingrijpende snoeibeurt flink wat organische mest en water.

3. Investeringsbijdrage kwaliteitsverbetering van het landschap

Uit de brief van de gemeente Tilburg blijkt dat er een bedrag van €10.380,- geïnvesteerd dient te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap. In onderstaande tabellen zijn de kosten voor de aanplant en het beheer van de landschapselementen voor de komende 10 jaar inzichtelijk gemaakt. De kosten van de aanplant zijn een eenmalig kostenpost en de kosten van het beheer wordt meegerekend voor de komende 10 jaar.

De normkosten zijn gebaseerd op de subsidieregeling 'Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten'.

Aanlegkosten

In onderstaande tabellen zijn de kosten van het aanplanten van de verschillende elementen opgenomen.

Boomvormers

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	aantal	maat	kosten per st.	kosten totaal
Walnoot	Juglans regia	3	16-18	€ 60,62	€ 181,86
Hoogstam fruitboom		9	16-18	€ 70,00	€ 630,00
Leilinde	Tilia cordata 'Greenspire'	4	14-16	€ 45,00	€ 180,00
					€ 991,86

Hagen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	aantal	maat cm	kosten per st.	kosten totaal
Beuk	Fagus sylvatica	3600	40-60	€ 0,60	€ 2.160,00
Klimop	Hedera helix	275	100-125	€ 2,50	€ 687,50
					€ 2.847,50

Totale aanlegkosten

€ 3.839,36

Beheerkosten

Naast de aanlegkosten is inzichtelijk gemaakt wat de beheerkosten zijn voor de komende tien jaar. Deze kosten zijn uiteengezet in onderstaande tabellen.

Boomvormers

Nederlandse naam	wetenschappelijke naam	aantal	kosten per jaar	kosten per 10 jaar
Walnoot	Juglans regia	3	€ 5,54	€ 166,20
Hoogstam fruitboom	Tilia cordata	9	€ 5,34	€ 480,60
Leilinde	'Greenspire'	4	€ 5,54	€ 221,60
				€ 868,40

Hagen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	aantal meter	kosten per meter per 10 jaar	kosten totaal
Beuk	Fagus sylvatica	450	€ 11,70	€ 5.265,00
Conifeer		60	€ 11,70	€ 702,00
Klimop	Hedera helix	55	€ 11,70	€ 643,50
				€ 6.610,50

Bosplantsoen

	aantal are	kosten per are per jaar	kosten per 10 jaar
inheems bosplantsoen	15	€ 7,19	€ 1.078,50
			€ 1.078,50

Totale beheer kosten 10 jaar

€ 8.557,40

De kosten van het totale plan zijn circa €3.840,- + €8.560,- = € 12.400,-

De conclusie die hieruit getrokken kan worden is dat de totale kwaliteitsverbetering een kostenpost moet dekken van € 10.380,-. De aanleg- en de jaarlijkse beheerkosten komen uit op een bedrag van circa € 12.400,-. Dit betekent dat er € 12.400,- wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit bedrag voldoet ruimschoots aan de beoogde bijdrage die vanuit de provinciale regeling wordt verwacht.

4. Uitgangspunt

Het landschappelijk inpassingsplan is een onderdeel van de ontwikkeling omtrent het bouwen van de bedrijfswoning. Het landschappelijke inpassingsplan zal door de gemeente worden getoetst. Bij akkoord zal het landschappelijke inpassingsplan worden vastgelegd in een overeenkomst kwaliteitsverbetering landschap. Deze overeenkomst dient door de gemeente en u te zijn ondertekend voordat de procedure van het ontwerpbestemmingsplan wordt gestart. Bij het ontwikkelen van de nieuwe kavels zal de gemeente er op toezien dat de landschappelijke inpassing daadwerkelijk wordt uitgevoerd.