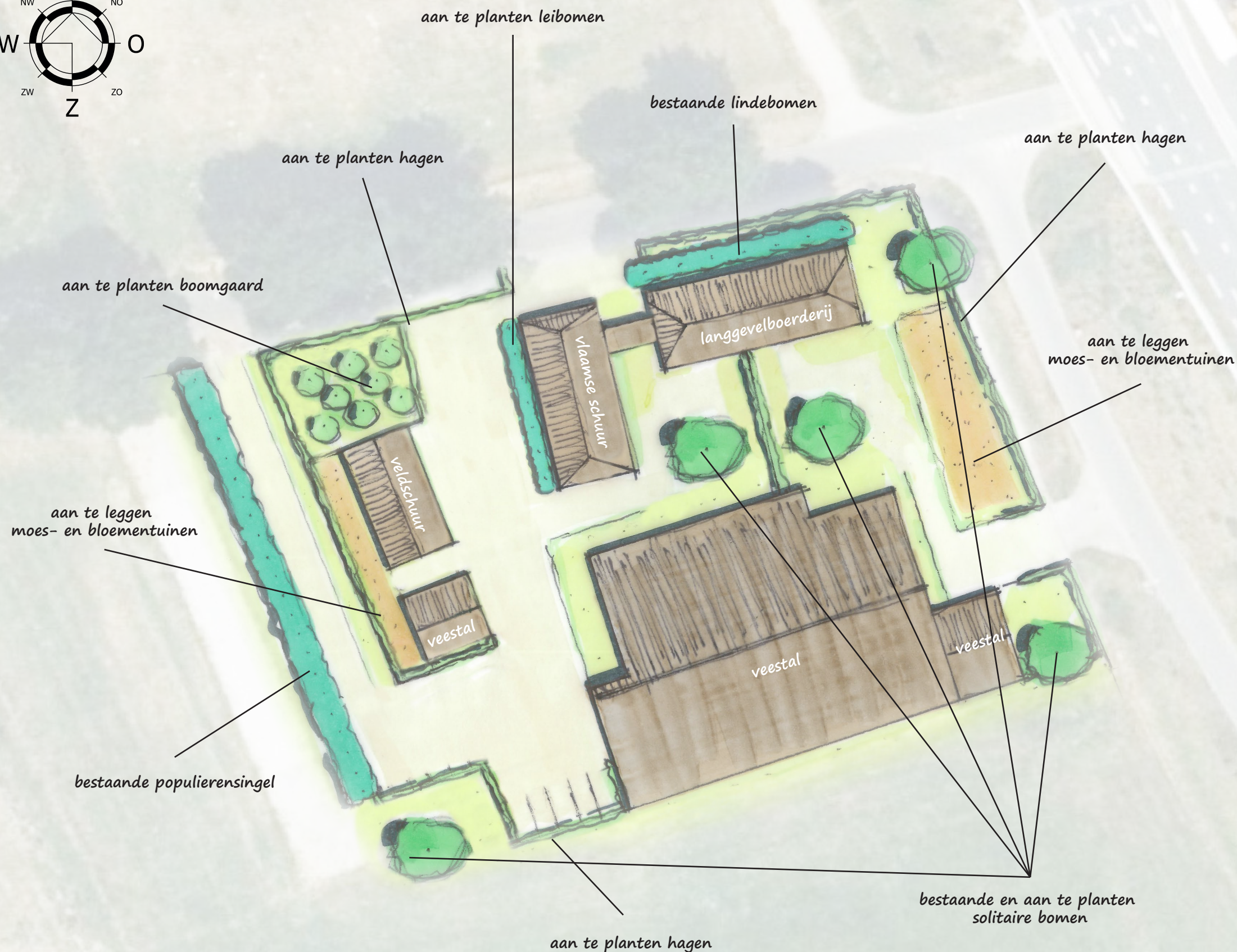
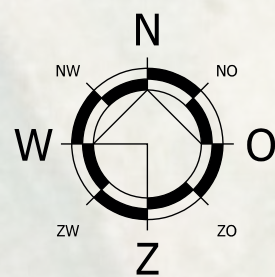




Opgesteld door: F.C.A. van den Borne
Datum: 08-06-2018
Schaal: 1 : 500
Project: 17029-008

De stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Zandstraat 11 te Berkel-Enschot is gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorische situatie ter plaatse.

Landschap

Onderhavige locatie betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie in Berkel-Enschot, welke omstreeks 1890 is gesticht. De Zandstraat is gelegen op de hoger gelegen zandgronden ter plaatse van een dekzandrug tussen Tilburg, Oisterwijk en Berkel-Enschot. De ligging nabij het beekdallandschap van De Voorste Stroom maakte de Zandstraat uitermate geschikt voor de landbouw. In het verleden zijn hier dan ook diverse, toen nog kleinschalige, boerenerven ontstaan. Zo ook ter plaatse van het plangebied. Deze kleinschalige boerenerven kenmerkten zich niet alleen door traditionele gebouwen, zoals langgevelboerderijen en boerenschuren, maar ook door bijbehorende landschapselementen, zoals boomgaarden en moes- en bloementuinen (zelfvoorzienendheid), hagen- en heggen (scheiding, afrastering) en solitaire bomen en boomsingels (beschutting). Veel van deze cultuurhistorische elementen zijn in de loop der jaren verloren gaan door de modernisering van de landbouw.

Huidige situatie

Aan de Zandstraat 11 te Berkel-Enschot zijn nog een aantal cultuurhistorische elementen van een boeren-erf aanwezig, waaronder een langgevelboerderij, een Vlaamse schuur, lindebomen voor de woonboerderij, een populierensingel aan de zijkant en diverse solitaire bomen verspreid over het perceel. Hiernaast zijn in de loop der jaren tevens een aantal modernere elementen toegevoegd, waaronder een aantal schuren (waaronder veldschuur), veestallen en een voersilo. Het erf is grotendeels voorzien van betonverharding. Ondanks de moderne elementen is de locatie relatief kleinschalig van aard gebleven, overeenkomstig de maat en schaal van een traditionele boeren-erf.

Beoogde situatie

Door de vestiging van de nieuwe functies ter plaatse kan geïnvesteerd worden in het herstel en behoud van het cultuurhistorisch waardevolle boeren-erf ter plaatse. Zo zal een gedeelte van de aanwezige bebouwing worden gesloopt en de overige gebouwen worden gerenoveerd in de lijn van de cultuurhistorische elementen. Het aanwezige asbest en betonverharding worden hierbij ook gesaneerd. In plaats hiervan zullen zoveel mogelijk traditionele materialen teruggebracht worden, waaronder houten rabatdelen en gebakken klinkers. De bestaande landschapselementen zullen behouden en versterkt worden door het toevoegen van diverse landschapselementen behorende bij een boeren-erf, waaronder een boomgaard aan de voorzijde, moes- en bloementuinen aan de zijkanten en op diverse plaatsen hagen, solitaire bomen en leibomen.

Gezien voorgaand wordt voorzien in een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing door het behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden en kenmerken ter plaatse.

