

Ruimtelijke inpassing 3 Ruimte-voor-Ruimtewoningen Vijfhuizen, Tilburg

datum: 14-02-2020
versie: #02

Ligging

De twee betreffende percelen zijn gelegen aan de ‘Vijfhuizen’, ten noorden van Tilburg. Onderdeel van het beoogde Landschapspark Pauwels, ten zuiden van Loon op Zand. De percelen waar de inpassing betrekking op heeft, zullen samen met de bestaande bebouwing deel uit maken van een ‘buurtschap’ (bebouwingsconcentratie) zoals vanuit de historie vaker is gezien langs een oud lint. Op de betreffende locatie is het lint opgesplitst tot een kruising met doodlopende wegen – resulterend in de vorming van een buurtschap.

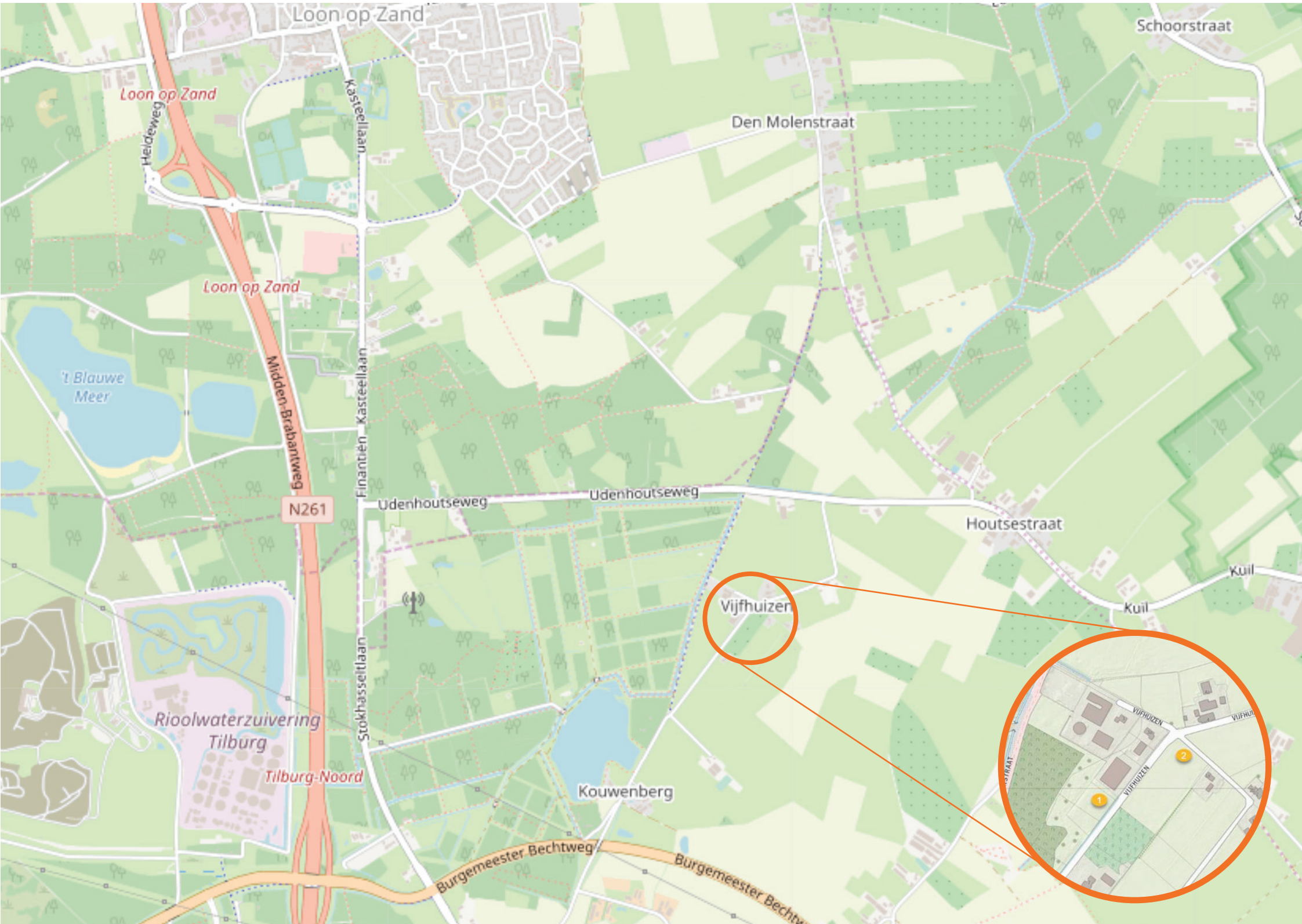
Het gebied kan ruimtelijk worden gekenmerkt door de afwisseling van agrarische (open) kavels, enkele singels en bossages. Op een iets groter schaalniveau valt ook het (nieuwe) natuurbos rondom de Noordelijke plas op, met de recreatieve ontsluiting langs de Kalverstraat. Op het schaalniveau van de locatie valt op dat perceel 1 is gelegen in een oksel van bosbeplanting en perceel 2 (voor 2 bouwkavels) op de relatief open kruising van doorgaande weg en de 2 doodlopende aftakkingen van de Vijfhuizen.

Het volledig gecultiveerde gebruik van het gebied sluit aan bij het huidige, multi-agrarische karakter van het landschap in deze omgeving. De opkomende recreatieve functie vertaald zich deels ook in de aanwezigheid van recreatieve routes en de vestiging van bijvoorbeeld een B&B. Het kwalitatief verbeteren van het landschap middels kleine landschapselementen sluit daarmee aan bij de transformatie die is ingezet.

Inpassing

Het verzoek omvat de inpassing van 3 woningen, op 2 percelen (zie kleine afbeelding). Ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging wordt o.a. een ruimtelijke inpassing aangeboden middels dit planvoorstel.

- hiernaast weergegeven:
- De locatie van de percelen in de directe omgeving
 - Locatie van de 2 percelen nabij kruising, waarbij perceel 2 bestemd is voor 2 kavels.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Ruimtelijke inpassing 3 Ruimte-voor-Ruimtewoningen Vijfhuizen, Tilburg

Foto's locatie 2 (boven) & locatie 1 (beneden)

Locatie 2:

De openheid van het landschap wordt door de toevoeging van 2 kavels aangetast. Dit is echter meer een kans dan een bedreiging. Er kan met enkele ruimtelijk ingrepen gezorgd worden voor het versterken van het passende, kleinschalige karakter van een buurtschap.

Denk aan enkele begeleidende bomen langs de doorgaande Vijfhuizen, aansluitend bij de bestaande boom op de hoek en de bomen verderdoor (tegenover locatie 1).

Locatie 1:

Vanuit de zuidzijde (linker foto) is goed zichtbaar dat er 2 volwassen bomen tegenover het perceel staan. Op de hoeken/aan de randen van het kavel zou daarop aangesloten kunnen worden met enkele bomen in bosplantsoen. Middels deze bomen en bosplantsoen wordt het zicht op de nieuwbouw en bestaande schuur onttrokken en wordt er ruimtelijk aangesloten/een overgang verzorgd naar het belendende bosperceel.



datum: 14-02-2020
versie: #02



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Ruimtelijke inpassing 3 Ruimte-voor-Ruimtewoningen Vijfhuizen, Tilburg

datum: 14-02-2020
versie: #02

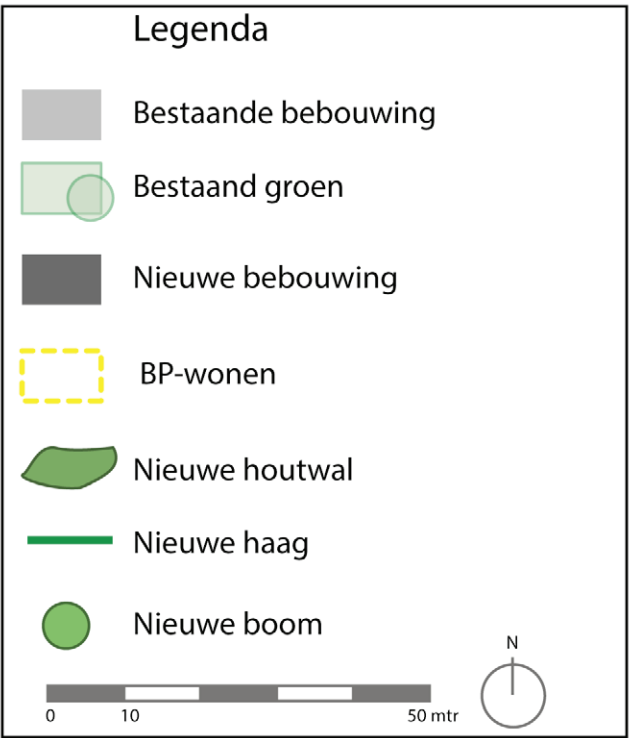
Beplanting

De twee nieuwe bouwlocaties sluiten zich ruimtelijk gezien aan bij een bestaand buurtschap (bebouwingsconcentratie). De ruimtelijke beleving van deze, van oorsprong, agrarische samentrekking wordt gekenmerkt door de openheid van agrarische percelen in wisselwerking met singels, houtwallen, bossages en begeleidende beplanting langs (lint)wegen. Iedere woning wordt ook gecomplementeerd door een solitaire boom, waardoor een ensemblewerking ontstaat. Middels enkele nieuwe bomen wordt de aansluiting gezocht met het lint, als het ware is dit aanvullende begeleidende beplanting die de leesbaarheid van het lint versterkt. De onregelmatige aanplant-afstand speelt in op het historisch karakter, waarin vaak relictten van lanen zijn overgebleven. Deze doorgaande structuur wordt verder versterkt door enkele nieuwe hagen, die niet (volledig) langs de ‘doodlopende aftakkingen’ doorloopt. Daarmee wordt een hiërarchie gemaakt die de kwaliteit van het cultuurlandschap verbeterd.

Er is gekozen om enerzijds aan te sluiten op de beukenhaag als gecultiveerd element. Anderzijds worden enkele houtwallen toegevoegd omwille van de landelijke/natuurlijke uitstraling en de bijdrage aan flora en fauna. Soortkeuze voor inheems plantmateriaal is daarbij vanzelfsprekend. Aansluitend op de Quickscan F&F worden als aanvulling enkele besdragende soorten toegevoegd.

Perceel 1 is aan beide zijanten ingekleed middels houtwallen, die daarmee aansluiten bij de (nieuwe) natuurontwikkeling aan de zuid en westzijde. In deze houtwallen zijn enkele bomen opgenomen om daarmee ook massa te vormen die visueel de aansluiting vindt bij het bos en gelijktijdig het zicht op woning en schuur verzacht. Aan de voorzijde staat een solitaire boom en een haag, waardoor een bepaalde mate van openheid met doorzicht richting het achterliggende bos ontstaat. De overgang naar deze bosrand wordt in samenhang met de Quickscan F&F eveneens gemaakt middels struweel met enkele bomen.

Perceel 2 is momenteel begrensd met een Taxushaag. Deze wordt op het nieuwe perceel vervangen door een beukenhaag. Door op enkele strategische zichtlocaties bomen toe te voegen ontstaat er een natuurlijke overgang tussen de relatieve openheid van het kruispunt en de geslotenheid die begint bij de eiken ter hoogte van perceel 1. De 2 kavels op perceel 2 worden gescheiden door een haag en aan de achterzijde afgeschermd door een houtwal. Deze houtwal zorgt op een natuurlijke wijze voor een herverkaveling waarmee de kleinschaligheid van het landschap wordt versterkt.



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com

Ruimtelijke inpassing 3 Ruimte-voor-Ruimtewoningen Vijfhuizen, Tilburg

datum: 14-02-2020
versie: #02

Plantenlijst
De toe te passen plantsoorten, aantallen, inclusief maat zijn hiernaast te vinden. De aantallen zijn gebaseerd op de verdeling zoals op voorgaande pagina omschreven.

Bomen
Berk (Betula pendula), Linde (Tilia cordata) & Es (Fraxinus excelsior).
In verband met de eikenprocessierups is ervoor gekozen geen Eik aan te planten

Haag:
Gebiedseigen beukenhaag (Fagus sylvatica)

Houtwal *inclusief besdragende soorten:*
Hazelaar (Corylus avellana), Lijsterbes (Sorbus aucuparia), Veldesdoorn (Acer campestre), Hondсроos (Rosa canina);
Gelderse Roos (Viburnum opulus), Wilde liguster (Ligustrum vulgare), Hulst (Ilex aquifolium), Wilde kardinaalsmuts (Euonymus latifolius), Lijsterbes (Sorbus aucuparia), Sleedoorn (Prunus spinoza)

Beheer
Met betrekking tot het beheer van voorgaand omschreven plantmateriaal, moet worden uitgegaan van normale omstandigheden. Indien nodig dient grondverbetering te worden toegepast.
Het geven van voldoende water en het bestrijden van eventueel ongediere wordt als ‘bekend’ beschouwd en daarom niet verder besproken.

Het onderhoud van de bomen beperken tot vormsnoei en het eventueel verwijderen van probleemtakken die de groei(vorm) bedreigen. Doel is om een ‘gezonde’ boomvorm te krijgen waarbij een volle kroon van belang is.

Het onderhoud van de knip- en scheerhagen wordt beperken tot vormsnoei.

Voor een houtwal volstaat dunning en ‘terugzetten’ nagelang de ontwikkeling van de houtwal binnen het streefbeeld blijft.

Perceel 1				
Bomen	5 stuks			
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>	<u>maat (bij aanplant)</u>	<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
3	Fraxinus excelsior	18-20	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
4	Betula Pendula	18-20	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks
1	Tilia cordata	20-25	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks

Beukenhaag, totaal aantal m1 (incl. aangrenzende percelen): 40 mtr				
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>		<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
180	Fagus sylvatica	125/150	Vormsnoei	half-jaarlijks

3x Houtwal, totaal aantal m2: 350m2				
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>		<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
50	Corylus avellana	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
25	Sorbus aucuparia	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
50	Acer campestre	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
40	Rosa canina	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
30	viburnum opulus	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
20	ligustrum vulgare	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
25	ilex aquifolium	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
50	Euonymus latifolius	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
40	Sorbus aucuparia	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
50	Prunus spinoza	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks

Perceel 2				
Bomen	4 stuks			
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>		<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
6	Tilia cordata	20-25	Vormsnoei / Kroononderhoud	2-jaarlijks

Beukenhaag, totaal aantal m1 (tussen kavels en langs Vijfhuizen): 100 m1				
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>		<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
350	Fagus sylvatica	125/150	Vormsnoei	half-jaarlijks

Houtwal, totaal aantal m2: 150m2				
<u>aantal</u>	<u>Wetenschappelijke naam</u>		<u>Onderhoud</u>	<u>frequentie</u>
50	Corylus avellana	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
10	Sorbus aucuparia	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
50	Acer campestre	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
30	Rosa canina	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
15	viburnum opulus	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks
10	Euonymus latifolius	100/125	dunning / afzetten	3-jaarlijks



ir. Paul Winkelmolen, Stedebouwkundige & Tuin- en Landschapsontwerper
+31 (0)6 26 39 88 86 | info@paulwinkelmolen.com | www.paulwinkelmolen.com