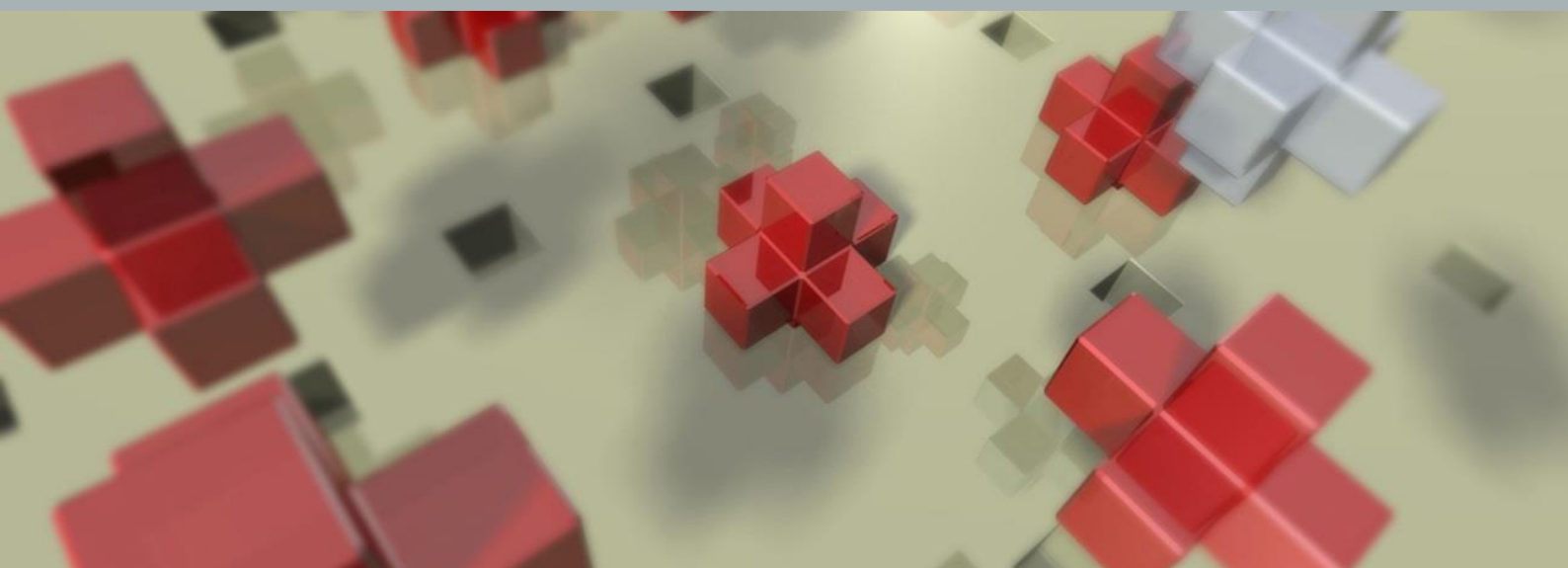


Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering van het landschap

Dongenseweg 67

Gemeente Tilburg



Landschappelijke inpassing en Kwaliteitsverbetering van het landschap Dongenseweg 67

Gemeente Tilburg

Rapportnummer: P00609_2

Datum: oktober 2020

Projectteam BRO: RT/ SvdS

Projectnummer: P00609

Trefwoorden: Landschap, Biodiversiteit, Groene omlijsting, Droog dooraderend, Ecologisch waardevol, Nestmogelijkheden

Ontwerpatelier BRO

Wij zien de Nederlandse leefruimte als een schaars collectief goed. Daarom vinden wij dat een ruimtelijke opgave nooit sec te benaderen is. Ons ontwerpatelier is ingericht met landschapsarchitecten, stedenbouwkundigen, ecologen, architecten en planologen om integraal te kunnen werken. Anders dan de tekentafel- en de beeldgerichte ontwerp bureaus richten wij ons daarbij op het social-design door publieke en private belangen te verenigen waardoor grip en begrip ontstaat in het ontwikkelingsproces. Daarbij maken we o.a. visie's en zoeken we naar het evenwicht van bestaand naar nieuw beleid.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Beleid	2
Gebiedskarakteristieken	3
Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	4
Kwaliteitsverbetering	8
Conclusie	11
Slot	12
Beplantingsindicatie	13

Bijlagen

Bijlage 1:Landschappelijke inpassing

Inleiding

Aanleiding en initiatief

Aan de Dongenseweg 67 in Tilburg is een voorziening voor grootschalige huisvesting (met faciliteiten) van arbeidsmigranten beoogd. Voor deze locatie is het voornemen om huisvesting voor maximaal 700 arbeidsmigranten te realiseren. Het betreft een permanente toestemming voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

De projectlocatie bestaat uit drie percelen en bevindt zich tussen het bedrijventerrein Vossenbergh en Kraaiven. Het huidige gebruik van de locatie laat ruimtelijk te wensen over, er is sprake van diverse activiteiten, waaronder een buitenopslag met auto-onderdelen wat een rommelig beeld geeft. Een nieuwe, programmatische en ruimtelijk passende invulling kan een bijdrage leveren aan het vergroten van de kwaliteiten in het gebied.

Om het initiatief mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is het aantonen van de landschappelijke inpasbaarheid als zowel kwaliteitsverbetering. Elke ontwikkeling in het buitengebied dient namelijk bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap richt zich op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling naar de omgeving toe en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten zoals oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen.



Figuur 1 ligging plangebied (witte contour)

Beleid

Op de locatie zijn verschillende beleidsregimes van toepassing. Hieronder is beknopt weergegeven welke relevant zijn voor het planvoornemen en welke kaders sturend zijn voor de ontwikkeling.

Provinciaal beleid

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een beleidsneutrale samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014. Omdat de Visie integratie stad-land Dongenseweg - Gemeente Tilburg juli 2014 gebaseerd is op de aanduidingen die opgenomen waren in de Verordening Ruimte, hebben we die hier aangehouden.

Het beoogde perceel aan de Dongenseweg ligt binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' van de Provinciale Verordening Noord-Brabant. Binnen het gebied is het streven dat een rode ontwikkeling in een evenredige verhouding met de ontwikkeling van landschapskwaliteiten plaatsvindt en leidt tot een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Concreet betekent dit dat een bestemmingplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in 'Landelijk Gebied' bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Initiatieven binnen deze aanduiding worden op basis van de 'Visie integratie stad-land Dongenseweg¹ ontwikkeld. De visie geeft aan hoe in dit gebied verstedelijking en natuur, groen en/of water in evenwicht met elkaar ontwikkeld kunnen worden. In het document is in het gebied ten noorden van de Dongenseweg een zone te herkennen waar rood en groen elkaar afwisselen, hier worden beperkt nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Tegenover een 'rode' ontwikkeling dient een kwaliteitsverbetering in het landschap te worden gerealiseerd.

Daarnaast stelt de provinciale verordening regels over landschappelijke maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. In dit kader zijn werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant opgesteld en vastgesteld. In de werkafspraken is een indeling in ruimtelijke ontwikkelingen gehanteerd, gebaseerd op de invloed die de beoogde ontwikkeling heeft op de omgeving. Het initiatief valt binnen categorie 3 'Er is sprake van een (substantiële) invloed op het landschap; waarbij zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering is vereist'.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vossenbergh 2008'. Dit bestemmingsplan is op 14 juli 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Tilburg. De locatie is daarin bestemd tot:

- 'enkelbestemming: Bedrijf'
- 'enkelbestemming: Wonen'
- 'gebiedsaanduiding: geluidszone – industrie'

¹ Visie integratie stad-land Dongenseweg - Gemeente Tilburg juli 2014

Het voorliggende planvoornemen betreft de realisatie van een grootschalige huisvesting arbeidsmigranten. Ontwikkeling van het initiatief op aangewezen gronden dient gepaard te gaan met behoud en herstel van landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Gebiedskarakteristieken

Het plangebied ligt op het snijvlak van verschillende landschappen, zowel stedelijke (ten oosten, zuiden en westen) als natuurlijke (noorden). Het plangebied is een belangrijke schakel in o.a. noord-zuid gerichte ecologische verbindingen en de grootschalige verstedelijking op naastgelegen bedrijventerrein welke via kleinschalige bebouwing met kernrandactiviteiten overloopt naar het landelijk gebied.

Landschap

Geomorfologisch gezien maakt het plangebied onderdeel uit van het dekzandplateau, bestaande uit verschillende dekzandruggen en dekzandvlaktes. De bodem van de locatie bestaat uit voedselarme vochtig tot droge zandgrond, voormalig woeste grond welke begin 19e eeuw is ontgonnen en door de jaren dienst heeft gedaan als bosperceel.

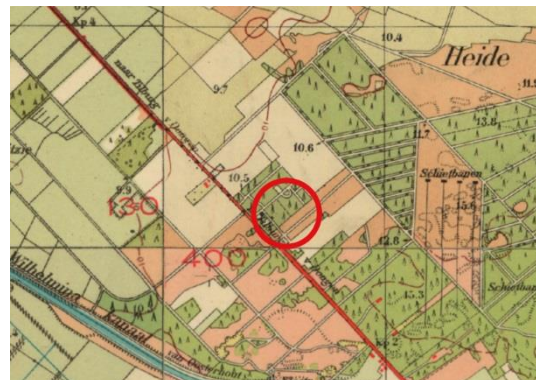
Cultuurhistorie

Het landschap is verbonden door zichtbare en begaanbare structuren, als wegen, paden, en bospercelen. Structuren die het landschap leesbaar maken en- of verwijzen naar cultuurhistorie. De natuurlijke ondergrond van het betreffende landschap bestaat uit woeste gronden. De ontgonnen percelen vormen in combinatie met de bospercelen de belangrijkste landschappelijke karakteristiek van het gebied. De reeks historische kaarten laat goed zien welke ontwikkeling het landschap heeft begaan in de afgelopen eeuwen. Het landschap kende begin 20ste eeuw al een strak vormgegeven rationeel grid van wegen en paden. Grotendeels vulde de tussengelegen percelen zich met productiebos. Waarbij de omgeving door heide werd gedomineerd. In de loop van de 20ste eeuw is te zien hoe dit landschap steeds meer in cultuur is gebracht en het organisch natuurlijke karakter verliest. Eind 20ste eeuw breidt de stad Tilburg uit ten westen met de komst van industrieterrein Kraaiven en Vossenberg I. Daarmee is de planlocatie steeds meer geïsoleerd komen te liggen.

De open plekken en de afwisseling in het bosachtige karakter is beeldbepalend in het gebied. Het landschap wordt bepaald door heideontginningen waarbinnen de landschappelijke relictten uit voorgaande eeuwen nog deels herkenbaar zijn. Door middel van sobere inpassingsmaatregelen kan de leesbaarheid van ontstaansgeschiedenis behouden blijven en op enkele plaatsen beter leesbaar worden gemaakt.



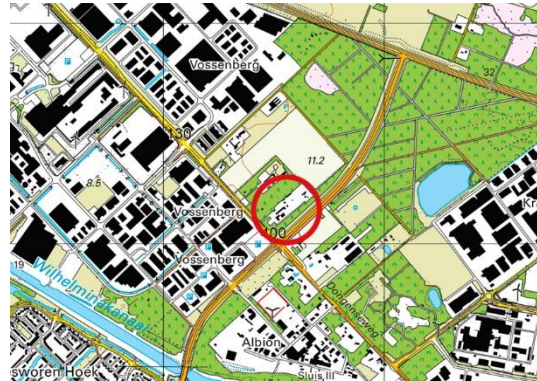
Historische kaart anno 1900 (bron: Topotijdreis.nl)



Historische kaart anno 1950 (bron: Topotijdreis.nl)



Historische kaart anno 1990 (bron: Topotijdreis.nl)



Topografische kaart anno 2018 (bron: Topotijdreis.nl)

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde ontwikkeling goed in de omgeving, aangezien deze in de visie 'Integratie stad-land Dongenseweg' binnen de deelgebieden deelgebied B (mengzone bos/natuur en kernrandfuncties) en C: woningen in groene, tuinachtige uitstraling valt.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. De landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek van het zandlandschap dient als basis voor de vormgeving van de inpassing. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

Inpassingsmaatregelen

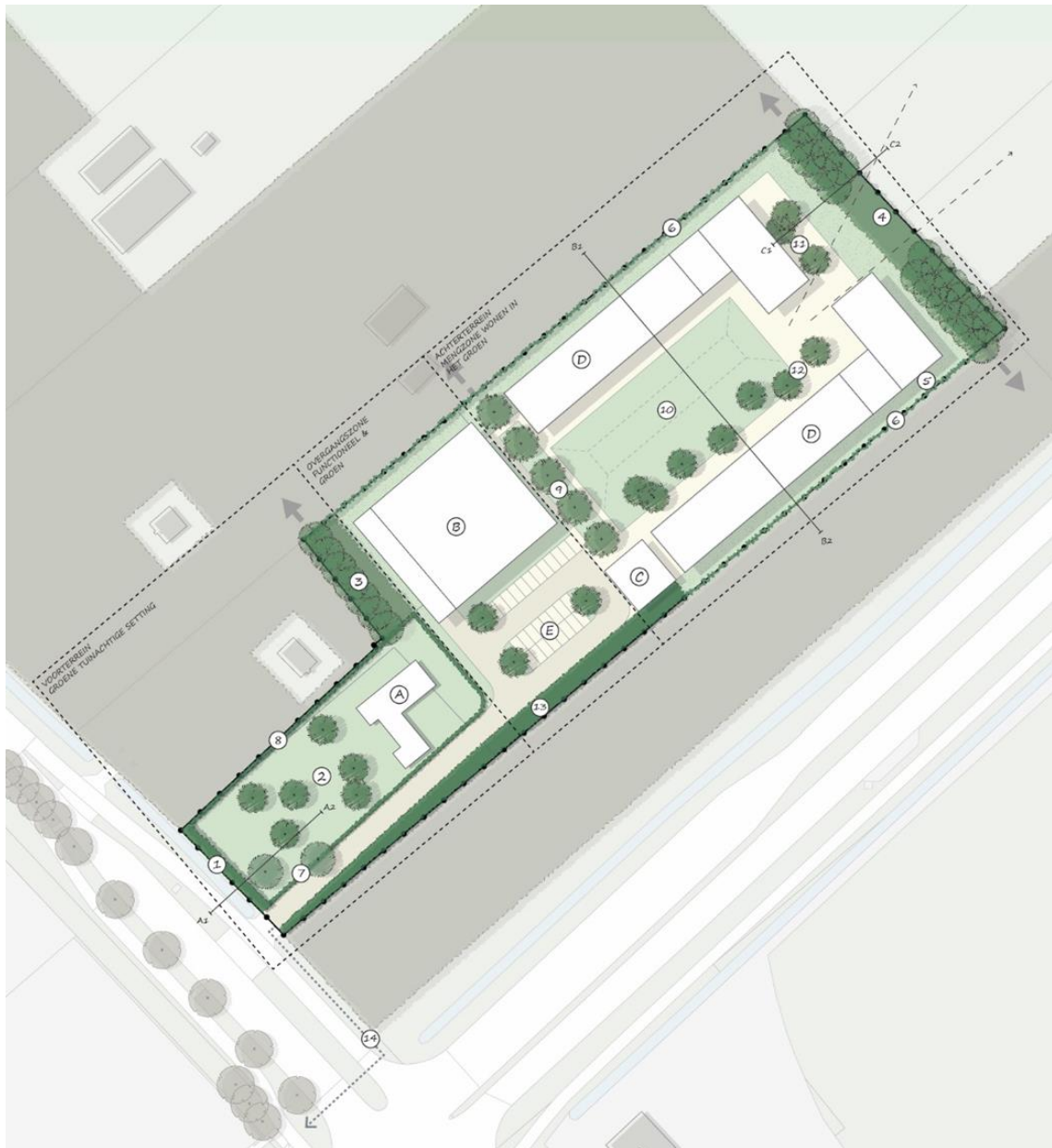
- 1 Bestaande Laurierhaag vervangen
- 2 Aanleg bomenweide met onder begroeiing van schraalgrasland
- 3 Aanleg houtsingel met struiklaag
- 4 Aanleg houtsingel met struiklaag voorzien van kijkvenster
- 5 5m vrije onderhoudsruimte langs perceelsgrens
- 6 Hekwerk bekleed met klimplanten (hedera)
- 7 Handhaven bestaande beuken

Binnenplanse maatregelen

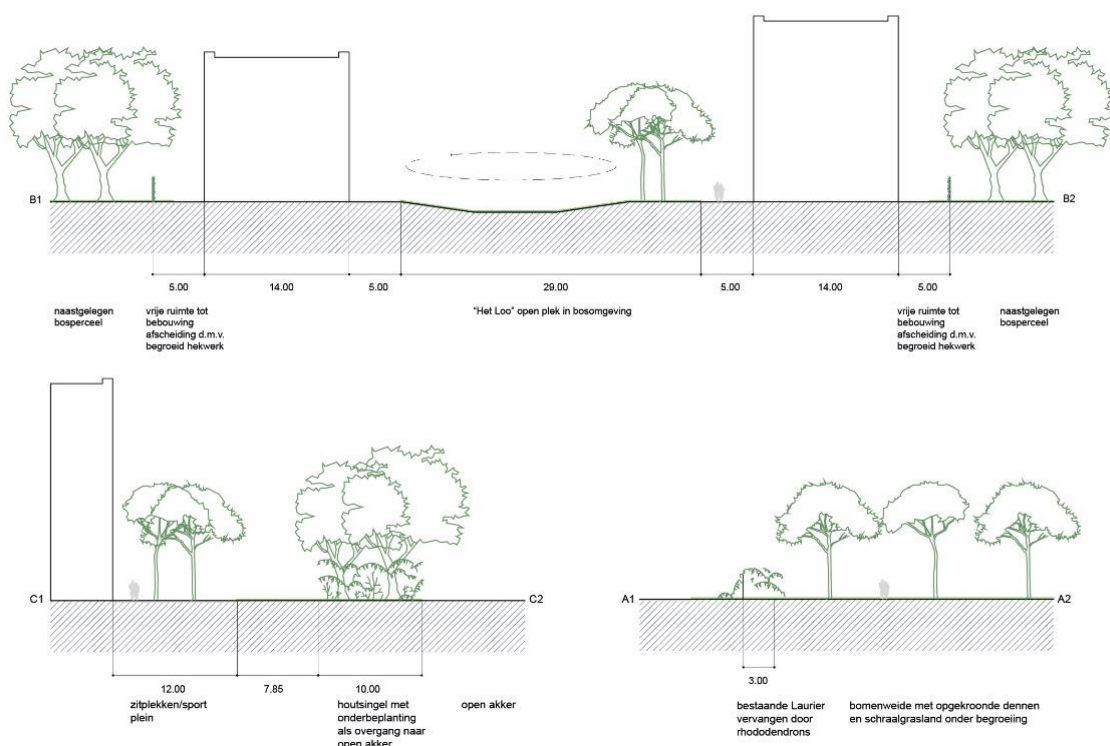
- 8 Handhaven en verlengen bestaande beukenhaag
- 9 Aanleg colonnade van dennen
- 10 Aanleg verlaagde ligweide met waterbergende functie
- 11 Aanleg ruimte voor zitplekken en buitensport
- 12 Aanleg informele structuur van dennen
- 13 Handhaven en verlengen bestaande rhododendronhaag

Verkeersmaatregelen

- 14 Voorstel afwikkeling voetgangers/fietsers



Figuur 2: schets landschappelijke inpassing (zie bijlage voor schets op schaal)



Figuur 2 principe profielen (zie bijlage voor profielen op schaal)

Inpassingsmaatregelen

De landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling aan de Dongenseweg bestaat uit de volgende inrichtingsmaatregelen:

1. Bestaande laurierhaag vervangen

Als onderdeel van de inpassing wordt de bestaande laurierhaag langs de straatzijde vervangen door Rhododendron. Deze soort is al aanwezig langs de entree, het vervangen van de laurier zorgt voor een eenduidige en samenhangende uitstraling welke past binnen een groene en tuinachtige setting. De Rhododendron is in Nederland verwilderd en daarmee als niet gebiedsvreemde beplanting aan te merken.

2. Aanleg bomenweide met onderbegroeiing van schraalgrasland

Het bestaande woonhuis gelegen in zone C (visie integratie stad-land Dongenseweg) blijft in de toekomstige situatie bewoond. Door in het gazon enkele exotische bomen te verwijderen en hiervoor hoog opgevroemde dennen (*Pinus sylvestris*) te plaatsen ontstaat een informele bomenweide welke dienst doet als voedselbron voor ondermeer de eekhoorn en specht.

Figuur 3: schets landschappelijke inpassing (zie bijlage voor schets op schaal)

Daarnaast kan ecologische meerwaarde gerealiseerd worden door het gazon om te vormen naar schraalgrasland, waarbij naast een bijdrage aan biodiversiteit gerefereerd wordt naar het typische zandlandschap.

3 /4. Aanleg houtsingel met struiklaag

Als onderdeel van de inpassing wordt aan de noordoostelijke en zuidwestelijke zijde een robuuste houtsingel met onderbeplanting aangeplant als overgang naar naastgelegen woonperceel en open veld. Hiermee wordt vanuit omliggend gebied de ontwikkeling grotendeels

op ooghoogte aan het zicht onttrokken. Een kijkvenster te midden van de noordoostelijke houtsingel creëert interactie en relatie met het open veld. Daarnaast creëert het een leefomgeving voor veel planten, vogels, vlinders en andere insecten. Houtsingels met onderbeplanting bieden beschutting, nestgelegenheid en voedsel.

Door deze samen met de colonnade haaks in het plangebied te plaatsen komen deze in verbinding te staan met naastgelegen bospercelen. Tevens wordt het plangebied hiermee in drie zones ingedeeld waarmee aansluiting op de visie integratie stad-land Dongenseweg wordt gezocht.

5. Vrije onderhoudsruimte langs perceelsgrens

Langs de perceelgrenzen dient minimaal 5m vrije ruimte te blijven om onderhoud langs de randen te plegen.

6. Hekwerk bekleed met klimplanten

Aan de noord en zuidzijde van het perceel is een bebouwingsvrije zone opgenomen van 5m. Hierlangs zijn de bouwblokken gesitueerd waarin de arbeidsmigranten dienen te worden gehuisvest. Deze strook zal benodigd blijven voor o.a. gevel- en groenonderhoud. Voor de zijdes waar een houtsingel is voorzien geldt, gezien het formaat van singel met onderbeplanting, dat deze voldoende afschermend zijn waardoor hekwerk niet nodig is. De overige zijdes langs de onderhoudsstroken worden voorzien van een staalmethekwerk (type Heras – Uni Security of vergelijkbaar). Door middel van hедера klimplanten, welke goed gedijen in schaduwplekken kan toch een groene aanblik worden gerealiseerd langs de perceelsgrenzen. Klimop is voor veel kleine vogel- en vlindersoorten geschikt als schuil- en nestgelegenheid. Doordat deze als een van de weinige in het najaar bloeit vormt het een rijke bron van nectar en stuifmeel, en geldt tevens als belangrijke drachtplant.

7. Handhaven bestaande beuken

In het voorterrein (lees tuin) staan enkele volgroeide beuken welke statigheid, allure en met name herkenbaarheid geven aan het entreegebied.

Binnenplanse maatregelen

8. Handhaven en verlengen bestaande beukenhaag

Het gazon op het voorterrein wordt gedeeltelijk begeleid met een hoge geschoren beukenhaag. Door deze rondom het woonperceel door te zetten wordt privacy geboden (wintergroen) en tevens aangesloten op het tuinachtige karakter.

9. Aanleg colonnade van dennen

Als overgang tussen overgangszone en achter terrein wordt een colonnade (bomenrij) van grove den voorgesteld. In tegenstelling tot de hoog opgekroonde dennen zijn deze al van onder vertakt. Hierdoor zijn doorzichten over de breedte van het terrein mogelijk worden gemaakt. Deze ruimte zal als een vestibule voor het achter terrein gaan functioneren en bij entree de open ruimte tussen bouwblokken benadrukken en insceneren.

10 /11. Aanleg verlaagde ligweide/ ruimte voor zitplekken en sport

Te midden van de bouwblokken op het achter terrein is een verlaagde ligweide voorgesteld, die in een natte periode fungeert als waterberging. De invulling hiervan geeft een luchtige, groene en vriendelijke uitstraling. Het achter terrein biedt ruimte voor sport en spel.

12. Aanleg informele structuur van dennen

De maatregel “2. Te realiseren bomenweide” wordt versnipperd doorgezet over de overgangszone (parkeren) en achter terrein (wonen). Deze worden op een dusdanige manier uitgezet dat het lijkt of deze ervan nature zijn gegroeid. Op deze manier ontstaat een evenwichtig contrast tussen de losse versnippering en strak vormgegeven colonnade en singels welke daar haaks op ingaan.

13. Handhaven en verlengen bestaande Rhododendrons

Naast dat er langs de straatzijde Rhododendron wordt aangeplant zal de bestaande haag langs de entree behouden blijven. Door deze langs de zuidoostelijke zijde te verlengen tot aan de fietsenstalling zal deze gaan gelden als groene geleider en vormt tevens een robuuste overgang naar zuidelijk gelegen bosperceel. De Rhododendron is in Nederland verwilderd en daarmee niet als gebiedsvreemde beplanting aan te merken.

Verkeer

14. Voorstel afwikkeling voetgangers/fietsers

Aan de zuidzijde van het perceel ontbreekt in de huidige situatie een voetpad. Gezien het grote aantal verwachte verkeersbewegingen is het noodzakelijk een veilige oversteek te bieden. Een eerste voorstel laat een trottoirverbinding aan de noordzijde van de Dongenseweg zien tot aan het kruispunt met de Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg. Op dit punt kan middels een oversteekstrook en stoplichten worden aangesloten op het kruispunt en indien gewenst worden ontsloten op zowel het vervolg van de Dongenseweg in zuidoostelijke richting als de Burgemeester Baron van Voorst tot Voorstweg in zuidwestelijke richting. In overleg met de verkeerskundige van de gemeente dient dit nader te worden uitgewerkt.

Kwaliteitsverbetering

De benodigde kwaliteitsverbetering kan op basis van de provinciale verordening worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst (LIR). Deze bestemmingswinst ontstaat als gevolg van de bestemmingswijziging van Bedrijf (onbebouwd), Bedrijven bouwvlak (bebouwd), Wonen bouwvlak en Tuin naar Horeca en groen.

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap². Voor de inrichting van het perceel wordt ingezet op:

- Landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlak;
- Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing;
- De aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;

² Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant - Definitieve versie 19 sep 2013

Huidige situatie

In onderstaande tabel wordt, op basis van de Grondprijzen IRK Gemeente Tilburg inzichtelijk gemaakt wat de waarde is van de gronden in de huidige situatie.

Nr.	Categorie	Grondprijs Gemiddelde €/m ² *	Eenheid	Aanwezig	Opbrengst
1.	Bedrijf (onbebouwd)	€60,-	kavel	12.623m ²	€ 757.380,-
2.	Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	€120,-	bouwvlak	2.070m ²	€ 248.400,-
3.	Wonen bouwvlak grondgebonden (incl. tuin tot 500m ²)	€300,-	kavel	500m ²	€ 150.000,-
4.	Tuin 500-1000m ²	€150,-	kavel	500m ²	€ 75.000,-
5.	Tuin vanaf 1000-2000m ²	€50,-	kavel	794m ²	€ 39.700,-
Totaal				16.487m ²	€1.270.480,-

*Grondprijzen IRK Gemeente Tilburg

Toekomstige situatie

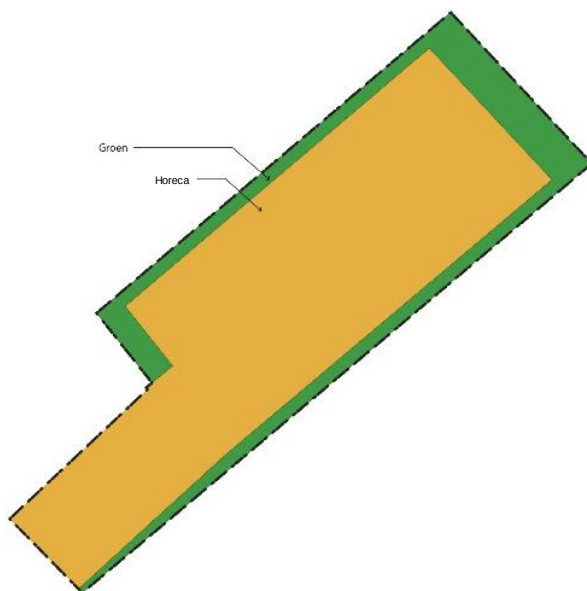
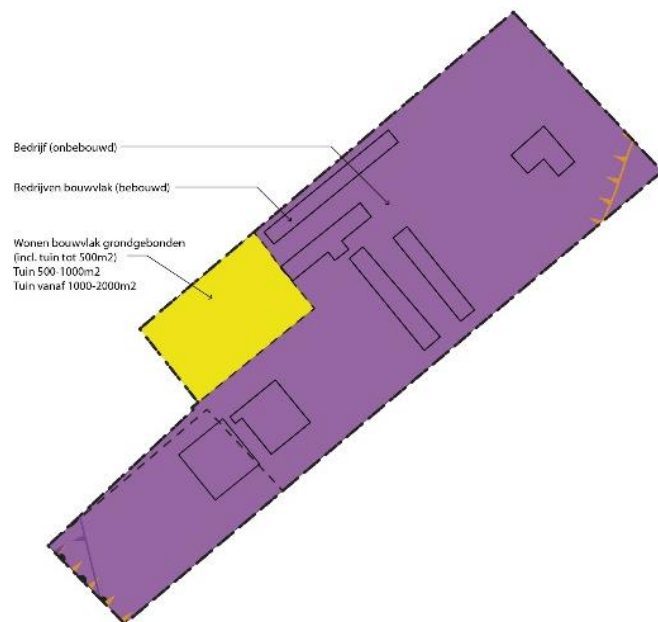
Hieronder wordt nader ingegaan op de waarde van de gronden in de toekomstige situatie (Conform Bedrijventerrein Vossenbergh 2008 - 8e herziening (Dongenseweg 67 -69). Hierbij wordt voor wat betreft de toekomstige situatie uitgegaan van de volgende waarderingen voor de bestemmingen:

Nr.	Categorie	Grondprijs Gemiddelde €/m ² *	Eenheid	Aanwezig	Opbrengst
1.	Horeca	€114,-	kavel	13.172m ²	€ 1.501.608,-
2.	Groen	€1,-	kavel	3.315m ²	€ 3.315,-
Totaal				16.487m ²	€ 1.504.923,-

*Grondprijzen IRK Gemeente Tilburg

Conclusie

Benodigde kwaliteitsinvestering = 20%*(toekomstige bestemmingswaarde – huidige bestemmingswaarde) = 20%*(€1.504.923,- – €1.270.480,-) = 20% * €234.443 = **€46.888,60,-**



Figuur 4: Huidige (boven) en toekomstig planologische situatie met hier aangeduid het opp. groen t.b.v. de kwaliteitsberekening (onder)

Tegenprestatie

Om in de kwaliteitsverbetering te voorzien worden verschillende landschappelijke elementen toegevoegd op eigen terrein, die op basis van de normering van StiKa, een waarde vertegenwoordigen. In onderstaande tabel is de totale tegenprestatie uiteengezet.

Wat betreft het te investeren bedrag hebben de regiogemeenten aanvullende afspraken gemaakt welke te onderscheiden zijn in fysieke minimale en financiële maximale maatregelen.

Fysiek (minimaal):

- De fysieke inrichtingskosten dienen minimaal 50% van het investeringsbedrag te zijn.
- Indien de investering niet volledig kan worden gecompenseerd kan aanvullend het bedrag in het gemeentelijk groenfonds worden gestort.

Financieel (maximaal):

- Het bedrag aan verwervingskosten, plankosten en onderhoudskosten maken geen deel uit van de inrichtingskosten en mogen maximaal 50% bedragen.

Fysieke investeringen

Investering	Omvang	Normering	Stuks	Totaal
Sloop				
Amoveren bebouwing	563m ²	€ 25 per m2		€ 14.075,-
Aanleg				
Houtsingel met struiklaag	1.121m ²	€ 1,66 per stuk	716 st.	€ 1.188,56,-
Bomenweide	24 stuks	€ 64,90 per stuk		€ 1.557,60,-
Hagen	286m ¹	€ 1,66 per stuk	1430 st.	€ 2.373,80,-
Schraalgrasland	1363 m ²	€ 0,186 per m2		€ 253,51,-
Subtotaal				€ 19.448,47,-

Financiële investering

Investering	Omvang	Normering		Totaal
Beheer*				
Houtsingel met struiklaag	1.121m ²	€ 7,19 per are per jaar		€ 805,99,-
Bomenweide	24 stuks	€ 3,34 per boom per jaar		€ 801,60,-
Hagen	286m ¹	€ 1,74 per m ¹ per jaar		€ 4.976,40,-
Schraalgrasland	1363 m ²	€0,1395 per m ² per jaar		€ 1.901,38,-
Subtotaal				€ 8.485,37,-

*kosten beheer voor een periode van 10 jaar

Totaal				€ 27.933,84,-
---------------	--	--	--	----------------------

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling kan voor € 27.933,84,- aan landschapsontwikkeling tegemoet worden gekomen. Dit betekent dat niet geheel aan de compensatie van €46.888,60,- kan worden voldaan. Het resterende bedrag van € 18.954,76,- wordt geïnvesteerd in het gemeentelijk groenfonds. Op deze manier kan er elders binnen de gemeente tegemoet worden gekomen aan de gemeentelijke beleidsdoelen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap, dan wel worden aangewend om regionale landschapsprojecten te realiseren.

Slot

De nieuwe ontwikkeling aan de Dongenseweg kan middels de voorgestelde inrichtingsmaatregelen landschappelijke worden ingepast, waardoor er op een verzorgde en natuurlijke manier wordt aangesloten op de aanwezige landschappelijke structuren en kwaliteiten. Kracht van deze inpassing is dat niet alleen landschappelijk, maar ook ecologisch een meerwaarde kan worden behaald, wat als nieuwe kwaliteitslaag aan het gebied wordt toegevoegd.

Beplantingsindicatie

Onderdeel: houtsingel met struiklaag

Type: inpassingsmaatregel

Nr.: 3, 4

Opp.: ca 1.121m²

Sortiment:

- 30% Quercus robur (zomereik) – karakterbepalend
- 20% Betula pendula (berk)
- 10% Rhamnus frangula (vuilboom)
- 10% Sorbus aucuparia (lijsterbes)
- 10% Corylus avellana (hazelaar)
- 10% Viburnum opulus (gelderse roos)
- 10% Sambucus nigra (gewone vlier)

Opmerking: voorkeur voor bes- en doorndragende inheemse struiken welke voedsel en bescherming bieden.

Verspreid enkele nestkasten plaatsen t.b.v. de natuurlijke bestrijding eikenprocessierups.

Onderdeel: Bomenweide

Type: inpassingsmaatregel/ binnenplanse maatregel

Nr.: 2, 9, 12

Aantal stuks: 24

Sortiment:

100% Pinus sylvestris (Grove den)

Onderdeel: Haag

Type: inpassingsmaatregel

Nr.: 1, 13

Opp.: ca 286m²

Sortiment:

100% Rhododendron ponticum

Onderdeel: bekleding hekwerk

Type: inpassingsmaatregel

Nr.: 6

Lengte: ca. 234m¹

Sortiment:

100% Hedera helix (kleinbladige klimop)

Onderdeel: schraalgrasland

Type: binnenplanse maatregel

Nr.: 2

Oppervlak: 1.363 m²

Leverancier: Biodivers of vergelijkbaar

Sortiment:

Zandblauwtjesmenschel – B101 (of vergelijkbaar)

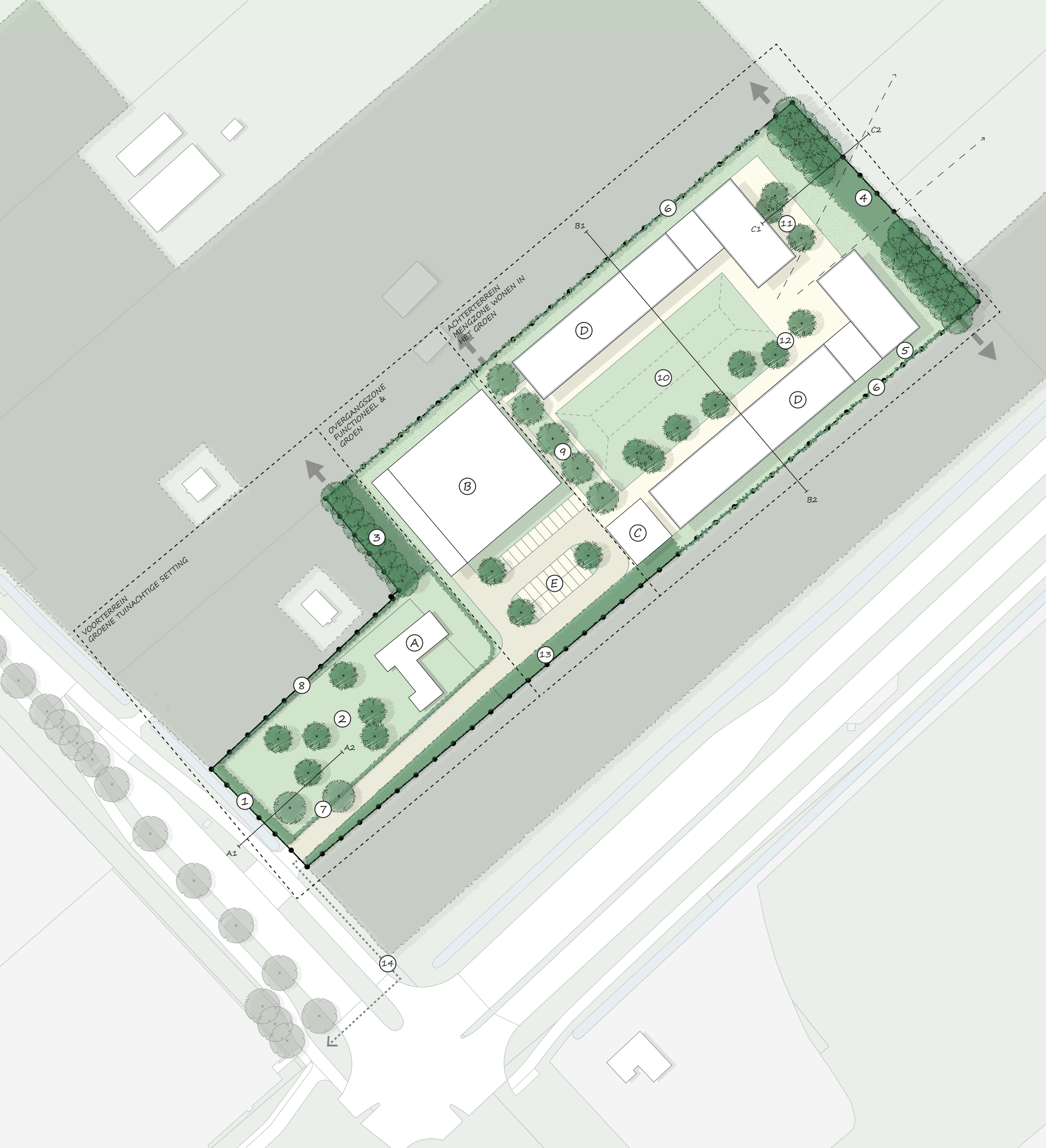
Samenstelling >40% kruiden

Buntgras	Muizenoor
Gewone Spurrie	Rood zwenkgras
Gewone veldbies	Schapengras
Gewone zandmuur	Sint Janskruid
Gewoon biggenkruid	Stijve ogentroost
Gewoon duizendblad	Struikhei
Gewoon struisgras	Tandjesgras
Grasklokje	Tormentil
Grasmuur	Viltganzerik
Hazenpootje	Vogelpootje
Hazenzegge	Zandblauwtje
Kleine ratelaar	Zandzegge
Mannetjes ereprijs	Zilverhaver

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Landschappelijke inpassing



PROGRAMMA

- A Bestaande woning (fungeert als entreegebouw)
- B Parkeergarage met ruimte voor 147 parkeerplaatsen
Gesitueerd in de oksel van een bosstrook
- C Fietsenstalling
- D Huisvesting arbeidsmigranten
- E Buitenparkeren voorziet in 28 parkeerplaatsen

INPASSINGSMAATREGELEN

- 1 Bestaande Laurier vervangen door Rhododendron, welke passend is binnen groene, tuinachtige setting
- 2 Te realiseren bomenweide (pinus sylvestris)
- 3 Houtsingel met struiklaag onttrekt parkeergarage aan het oog en biedt tevens privacy naastgelegen erf
- 4 Opening in houtsingel geeft relatie binnenterrein met open veld achterzijde
- 5 5m vrije onderhoudsruimte langs perceelsgrens
- 6 Hekwerk bekleed met klimplanten (hedera)
- 7 Handhaven bestaande beuken

BINNENPLANSE MAATREGELEN

- 8 Handhaven bestaande kavelrandbeplanting (beukenhaag)
- 9 Colonnade van dennen als vestibule richting achterterrein
- 10 Verlaagde ligweide met waterbergende functie
- 11 Ruimte voor zitplekken en buitensport
- 12 Informele natuurlijke dennen vanuit straatzijde over het gehele terrein sluit aan bij omgeving
- 13 Handhaven en verlengen bestaande rhododendron haag

VERKEER

- 14 Voorstel afwikkeling voetgangers/fietsers

