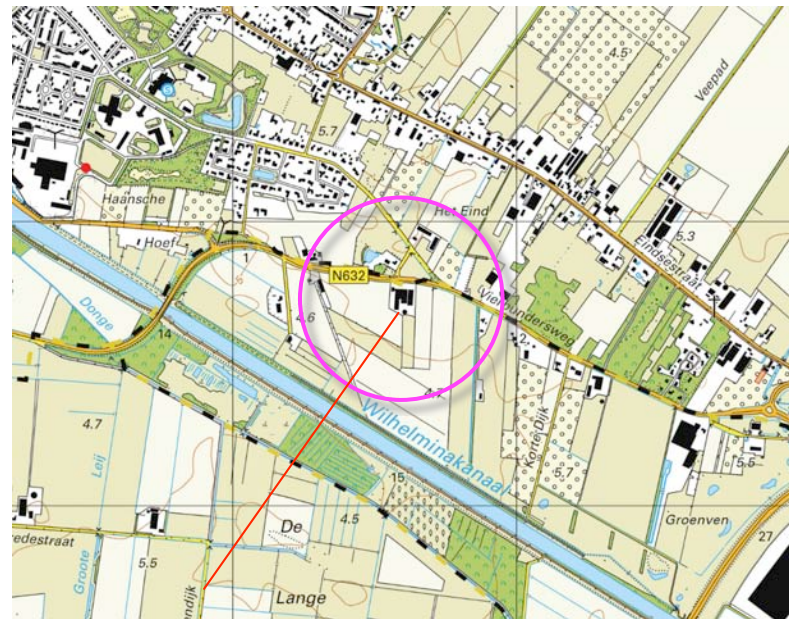
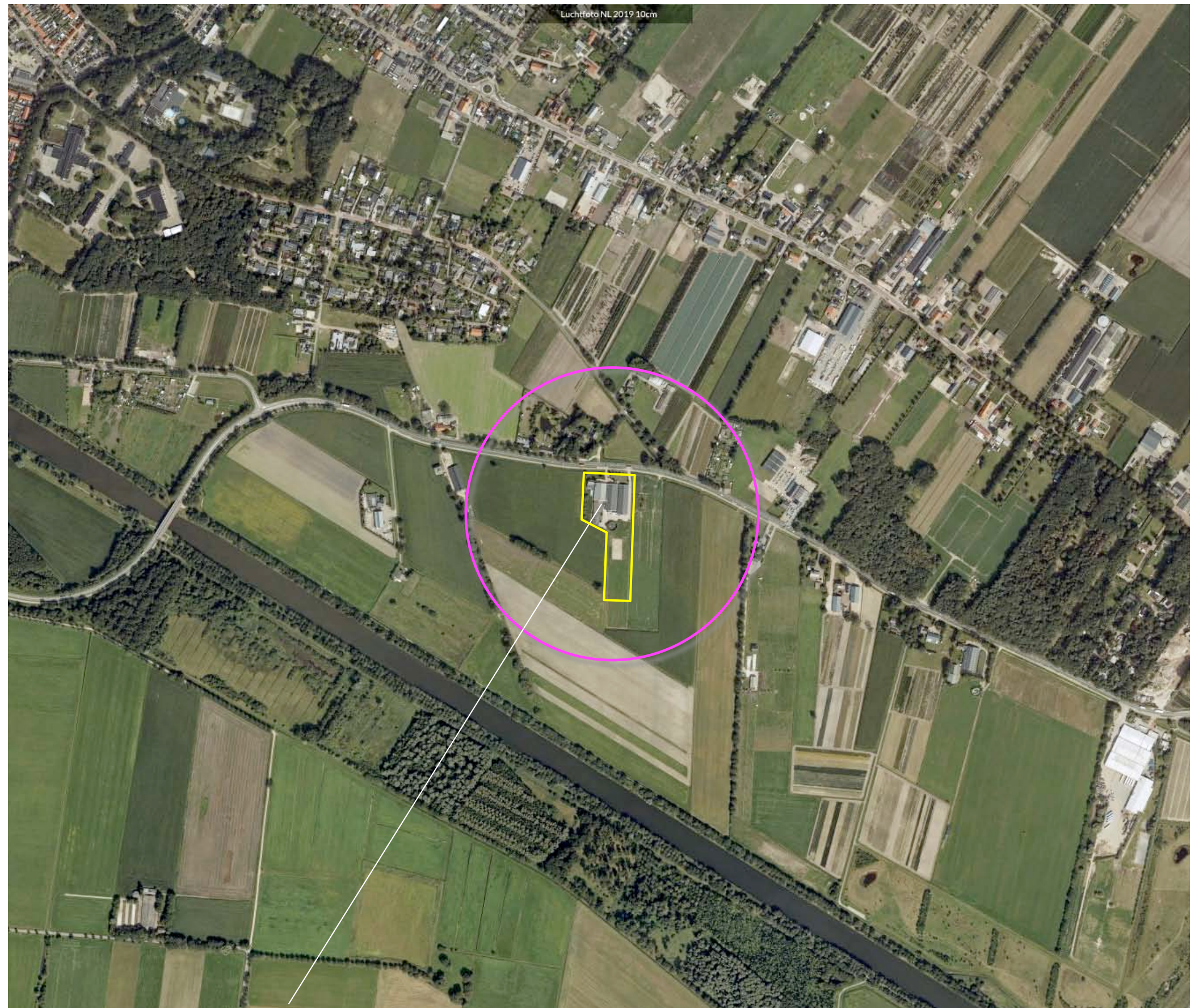


LIGGING

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van Tilburg. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

HISTORIE - 1869

In 1869 werden ter hoogte van het plangebied bouwland, een bosje en een stuk grasland gekarteerd. Aan de oostkant bevond zich een veldweg. Ten noordoosten van het plangebied bevond zich een rug met bouwland van het Eind. Het gebied ten zuiden van het plangebied werd als heide gekarteerd.

karakteristieken

De landschappelijke context is te kenschetsen als een kleinschalig ouder bouwland aan de rand van de heide. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van

- a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.

Zie de uitsnedes van de topkaart uit 1869 en de projectie in de luchtfoto rechts.



uitsnede topkaart 1869

een groter complex bouwland



1869 smalle percelen bouwland met bomenrijen, een bosje en een veldweg

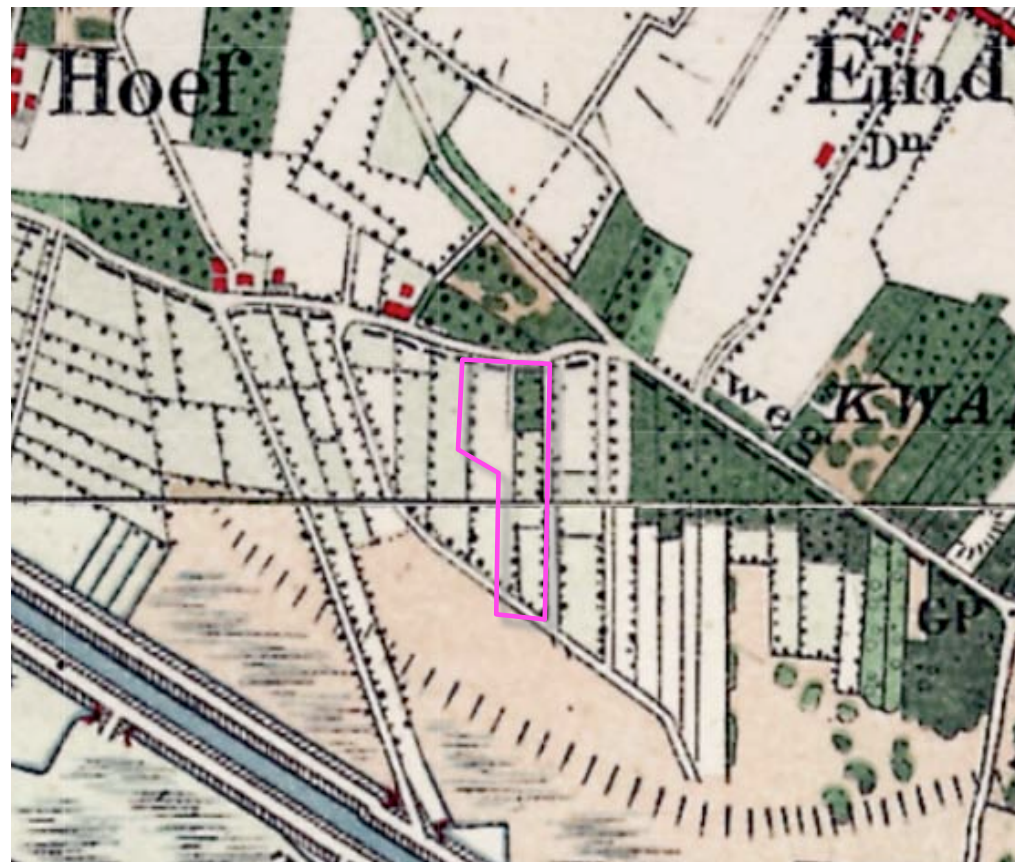
heide en bos

HISTORISCHE ONTWIKKELING 1

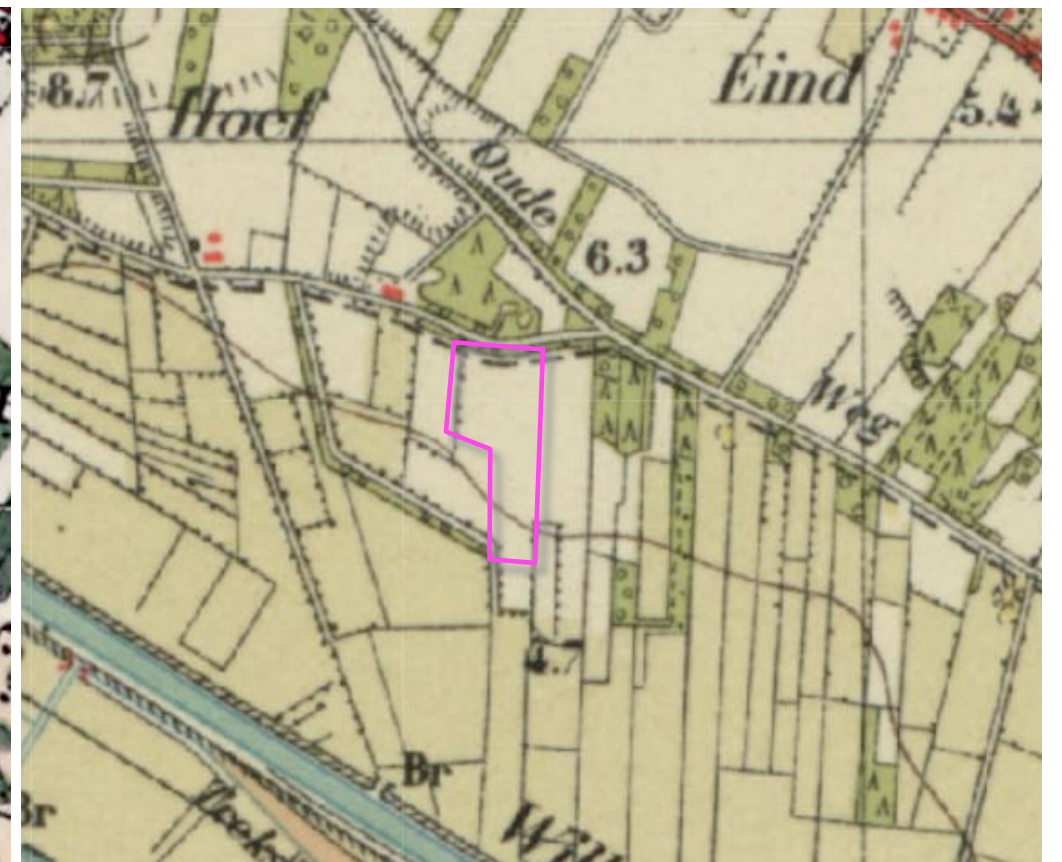
In de eerste decennia van de twintigste eeuw wordt het Wilhelminakanaal gegraven. In 1921 wordt het kanaal in de topkaarten aangetroffen. Ter hoogte van het plangebied wordt in 1921 een vrijwel identieke situatie als in 1869 gekarteerd; smalle percelen akkerland, een bosje en een veldweg.

In de navolgende jaren wordt de heide ten zuiden van het plangebied ontgonnen en in gebruik genomen als grasland. De bomenrijen en het bosje in het plangebied worden gerooid; de smalle percelen akkerland worden samengevoegd. Op de ten noorden en oosten gelegen percelen worden in 1936 nog diverse kleinere percelen bos aangetroffen. Zie de uitsneden uit 1921 en 1936 rechtsboven.

In de eerste decennia na de tweede wereldoorlog zijn in het plangebied weinig veranderingen te constateren. In de context is een proces van 'ontgroening' te constateren; de bomenrijen langs kavels, resthoekjes met bos en de groensingels langs de wegen worden grotendeels gekapt. In de zeventiger jaren wordt een relatief kaal en open landschap gekarteerd. In het plangebied wordt een steilrand gekarteerd; waarschijnlijk betreft dit een vergraving op grond van de vraag naar zand. Op percelen ten oosten van het plangebied is een uitbreiding van bos te constateren. Zie de uitsneden van de topografische kaarten uit 1959 en 1979 rechtsonder.



1921 akkerland, bomenrijen en bosje



1936 akkerland, bosjes in de context



1959 'ontgroening'; bomenrijen en bosjes gerooid



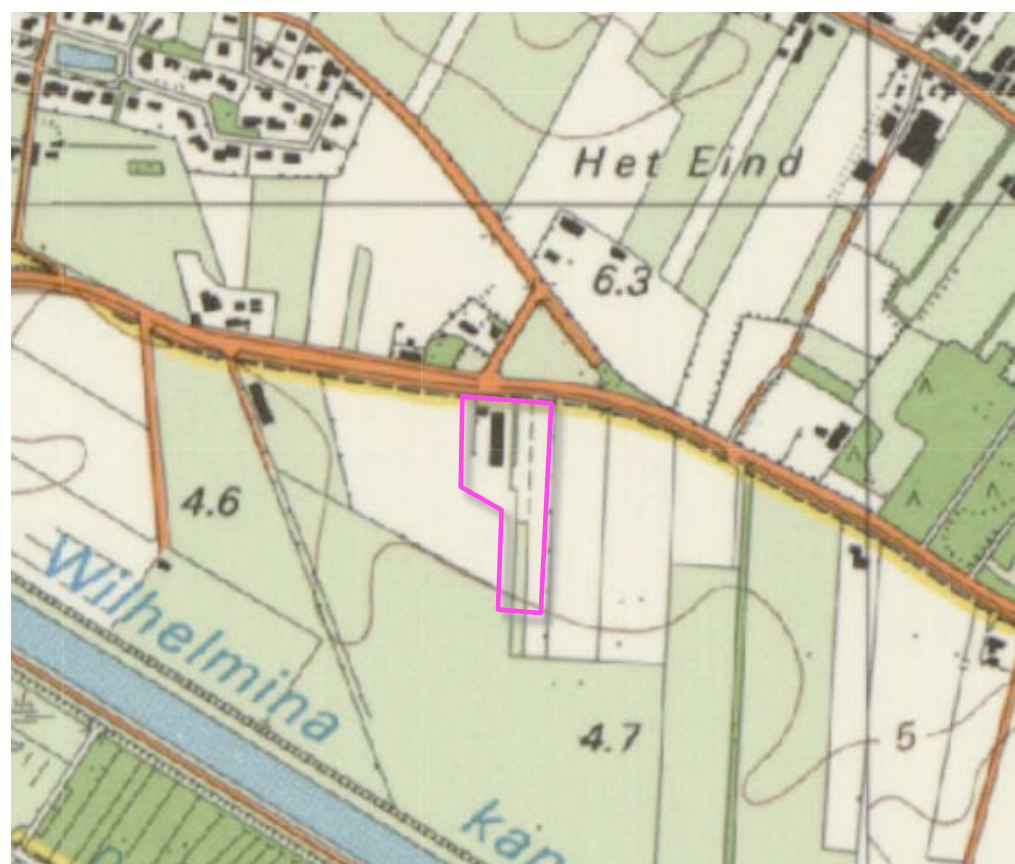
1979 open landschap, vergraving en bosaanleg

HISTORISCHE ONTWIKKELING 2

In de 1988 jaren wordt voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; deze bestaat uit een stal en een woning. De stal wordt rond de eeuwwisseling in zuidelijke richting uitgebreid. Betreffende het bodemgebruik is in de context een verschuiving richting akkerland te constateren. Zie de uitsneden uit 1988 en 1998 rechtsboven. In de 21ste eeuw worden twee stallen, een mestilo en een rijbak gerealiseerd. In de context is een intensivering van het bodemgebruik vast te stellen. Zie de uitsneden van de topografische kaarten uit 2003 en 2011 rechtsonder.

Conclusie

Het plangebied is te kenschetsen als kleinschalig ouder bouwland en bestond langere tijd uit enkele smallere, door noord-zuidgericht bomenrijen begeleide percelen bouwland en een bosje. In de periode na de oorlog werd het landschap ontgroend; het bosje en de bomenrijen werden gerooid. Het plangebied was daarna in gebruik als akkerland. De bebouwing in het plangebied dateert uit de jaren tachtig en werd nadien in zuidelijke en oostelijke en richting uitgebreid.



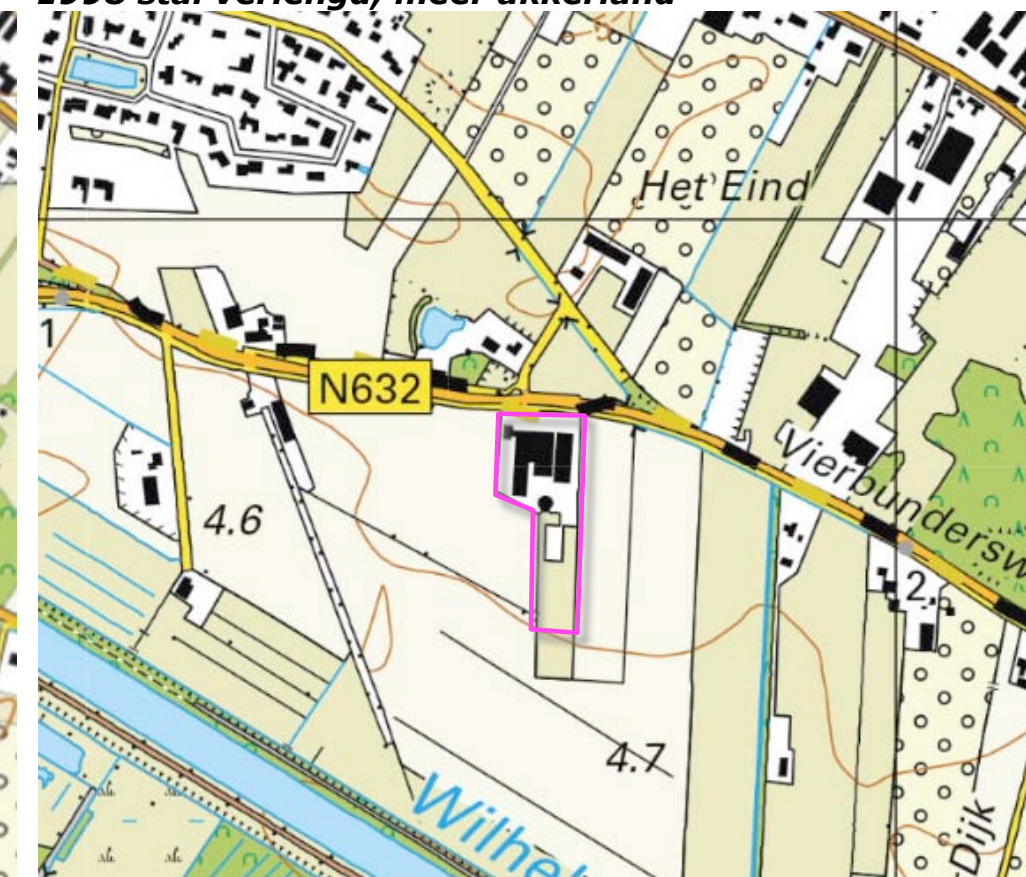
1988 woning en stal



1998 stal verlengd, meer akkerland



2010 stallen uitgebreid



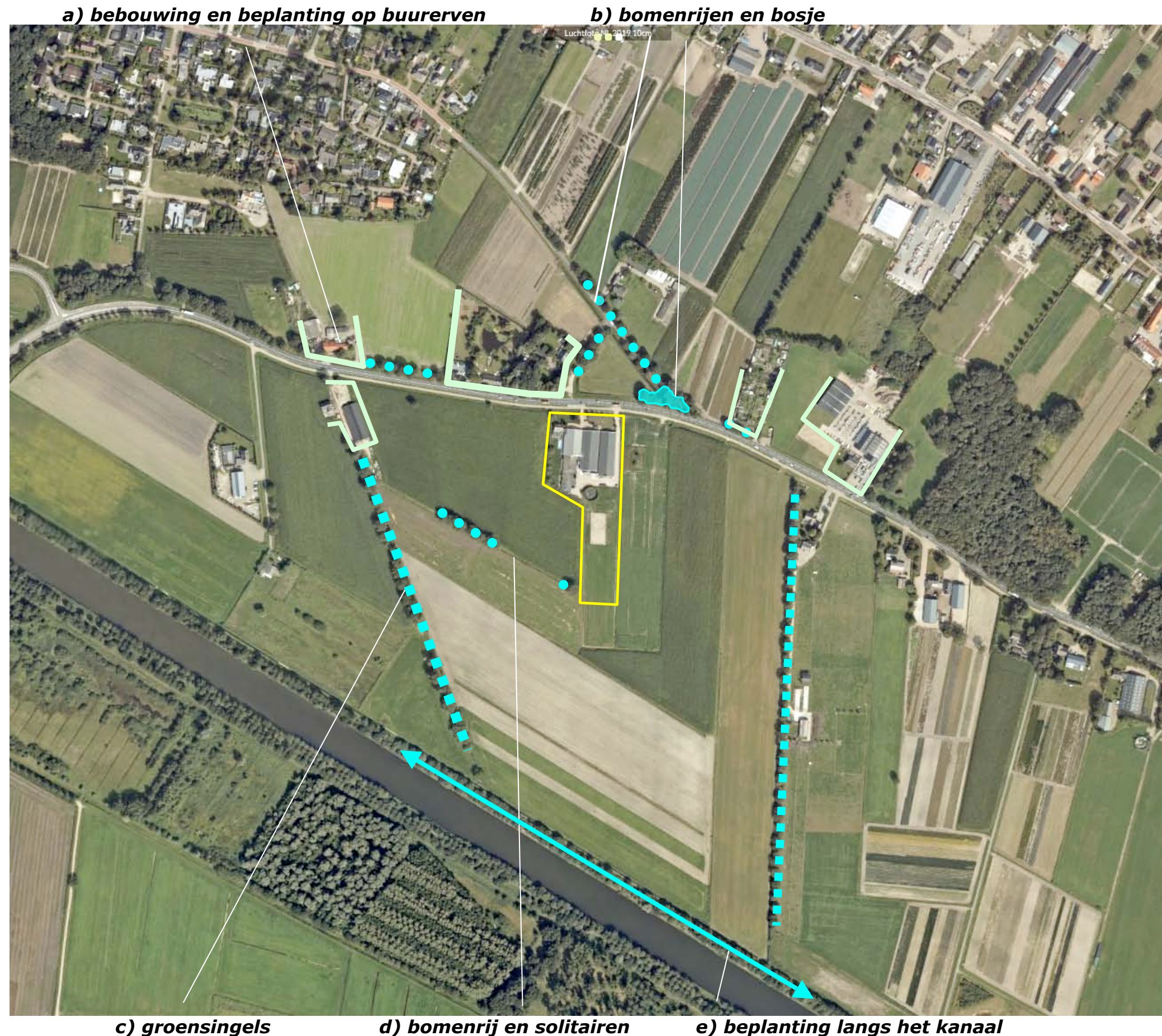
2017 rijbak, intensivering bodemgebruik context

HUIDIG RUIMTELIJK KADER

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, noorden en noordoosten gelegen buurerven,
- b) de bomenrijen langs de Vierbundersweg en de oude Baan, het bosje langs de Oude Baan,
- c) de groensingels ten westen en oosten van het plangebied,
- e) bomenrijen en solitaire bomen ten zuidwesten van het plangebied,
- f) de opgaande beplanting langs het Wilhelminakanaal.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



BELEVING

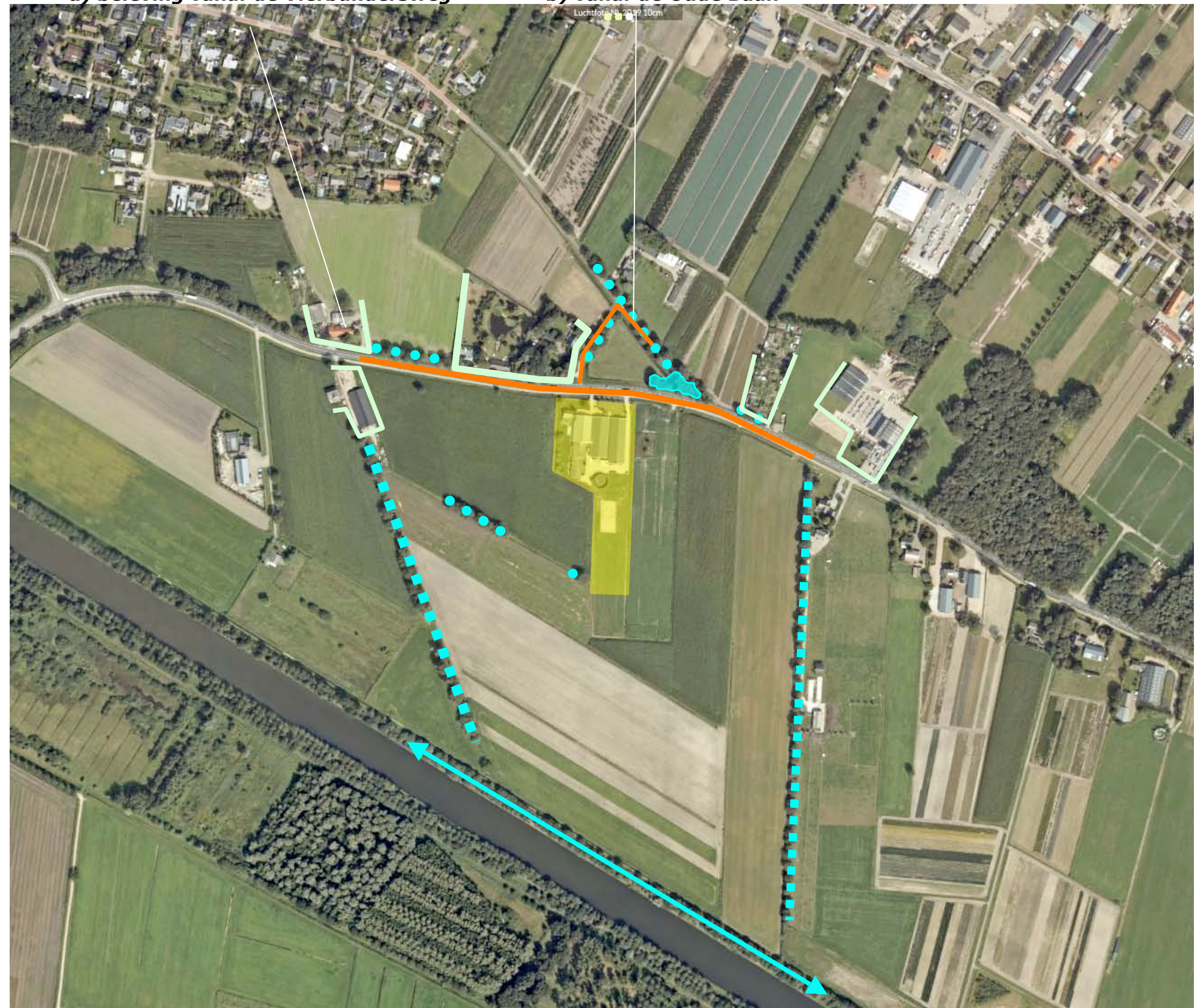
Het plangebied is gelegen aan de noordkant van een duidelijk begrensde open ruimte. Het kan worden waargenomen vanaf de Vierbundersweg en de Oude Baan:

- a) Vanaf de Vierbundersweg, komend uit het westen toont zich de westkant in de benadering en de noordkant tijdens de passage.
- b) Vanaf de Vierbundersweg komend uit het oosten toont zich de oostkant in de benadering en de noordkant tijdens de passage.
- c) Vanaf de oude Baan is een zicht op noordkant mogelijk.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) beleving vanaf de Vierbundersweg

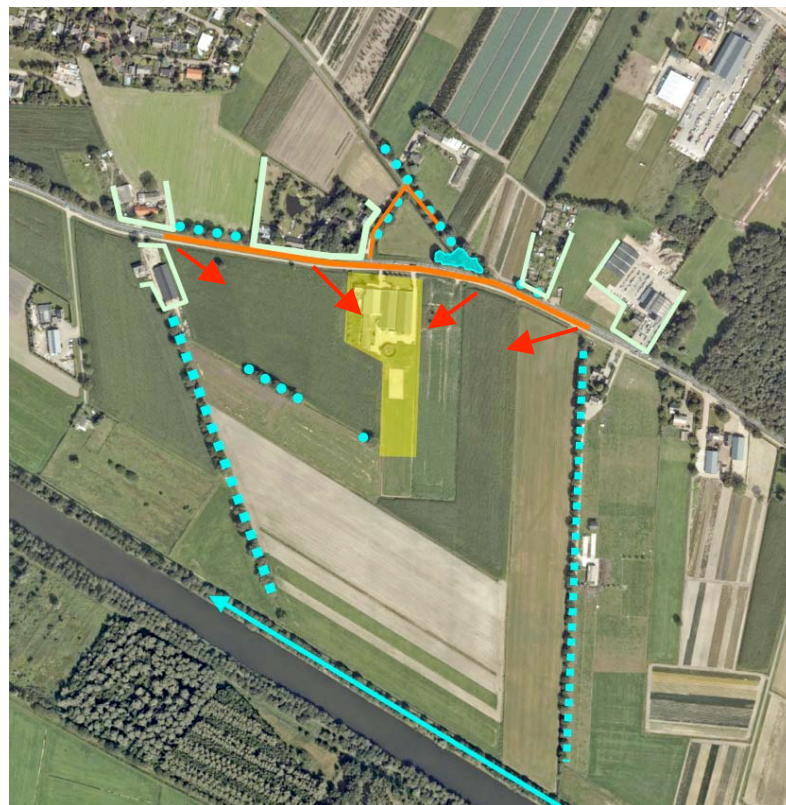
b) vanaf de Oude Baan



3D- BENADERING VIERBUNDERSWEG

1+2) Komend over de Vierbundersweg uit het oosten is na de passage van het buurerf een zicht op de oostkant mogelijk. De bedrijfsgebouwen tonen zich in relatie tot een groen decor. Nabij het plangebied tonen zich de de recenter aangeplante bomen en hagen aan de oostkant en de ouder hagen en bomen aan de noordkant. De hagen en bomen vormen een passend kader.

3+4) Komend over de Vierbundersweg uit het westen is na de passage van het buurerf een zicht op de westkant mogelijk. De woning en de stallen presenteren zich in relatie tot een groen decor. Nabij het plangebied wordt het beeld bepaald door de bedrijfswoning. Hagen en bomen vormen een passend kader. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) komend uit het oosten; bebouwing in relatie tot een groen decor ...



... nabij het plangebied tonen zich de recent geplante en de oudere hagen en bomen



3+4) komend uit het westen; de bebouwing toont zich in relatie tot een groen décor...



4) nabij het plangebied toont zich de woning beeldbepalend, hagen en bomen vormen een passend kader

3D - PASSAGE EN OUDE BAAN

1+2) Vanaf de als "Cul de Sac" voor autoverkeer te kenschetsen Oude Baan is ter hoogte van weijde en nabij de oversteek voor fietsers en voetgangers een doorkijk op de noordkant mogelijk; hagen en bomen vormen een passend groen kader.

3+4) Vanaf de Vierbundersweg zelf is tijdens de passage een zicht op de noordkant mogelijk. Het plangebied profileert zich eenduidig; de hagen en bomen vormen een passend kader. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

Conclusie

Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Vierbundersweg in de benadering en tijdens de passage. De bedrijfsgebouwen profileren zich aan de oostkant wat nadrukkelijker, de bedrijfswoning kleurt de beleving van de westkant. Hagen en bomen vormen een passend kader.



1+2) doorkijk via het weijde aan de Oude Baan ...



en zicht op de noordkant vanaf de oversteek van de Oude Baan



3+4) de noordkant toont zich uit de nabijheid vanaf de Vierbundersweg ..



...hagen en bomen vormen een eenduidige en passend omzoming

PLANGEBIED - 1:1250

Het plangebied omvat het noordelijk deel van perceel 335, gelegen in de sectie AB van de kadastrale gemeente Tilburg. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.



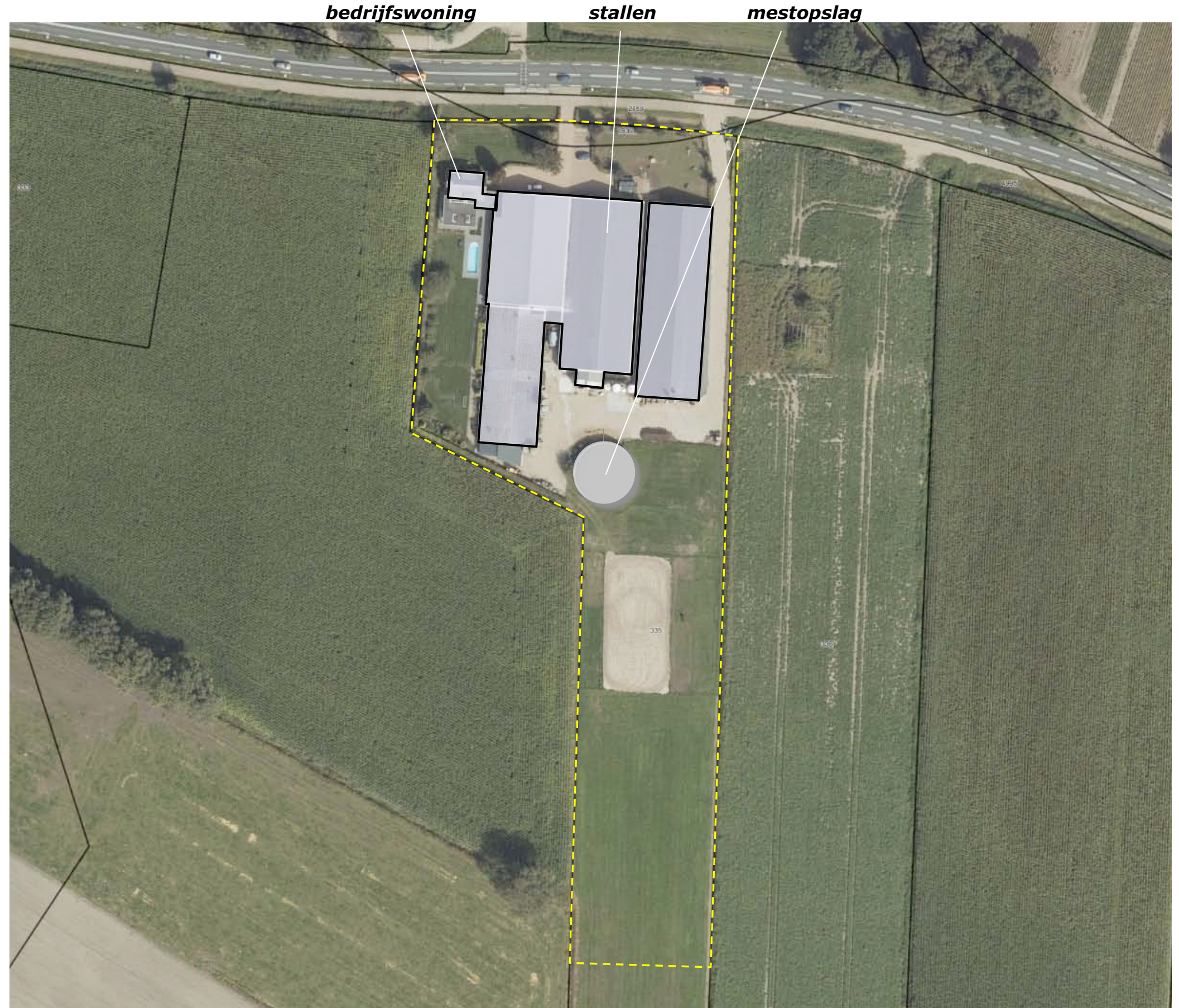
plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit;

- de bedrijfswoning,
- een cluster van stallen ten oosten hiervan,
- een mestopslag.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERING EN ONTSLUITING

Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten. De hoofdinrit is centraal in het gebied gelegen. Via deze inrit worden de woning en de aan de kopse kant van de stallen gelegen utiliteitsruimtes (kantoor, kantine etc) ontsloten. Via de inrit aan de oostkant van het plangebied worden verkeersbewegingen betreffende aan- en afvoer van dieren, voer en mest afgewikkeld. De verkeersgebieden zijn voorzien van verharding.

tuin, huisweitjes, grasland

Het gebied ten noorden en ten zuiden van de woning is te kenschetsen als tuin. Het gebied ten zuiden van de tuin en de zone tussen de inritten is te kenschetsen als huisweide. De ten zuiden van de bebouwing gelegen delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Hier is een rijbak gesitueerd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting bestaat uit de navolgende elementen;

- a) beukenhagen aan de westkant, noordkant en oostkant van het plangebied,
- b) siergroen, twee berken en een sierkers aan de noordkant van de tuin,
- c) beuken ten noorden, noordoosten en oosten van de stallen,
- d) een bomenrij aan de westkant van het huisweitje ten westen van de stallen, bestaande uit een hoogstamkers, een notenboom, appels en peren, tamme kastanje.

conditie

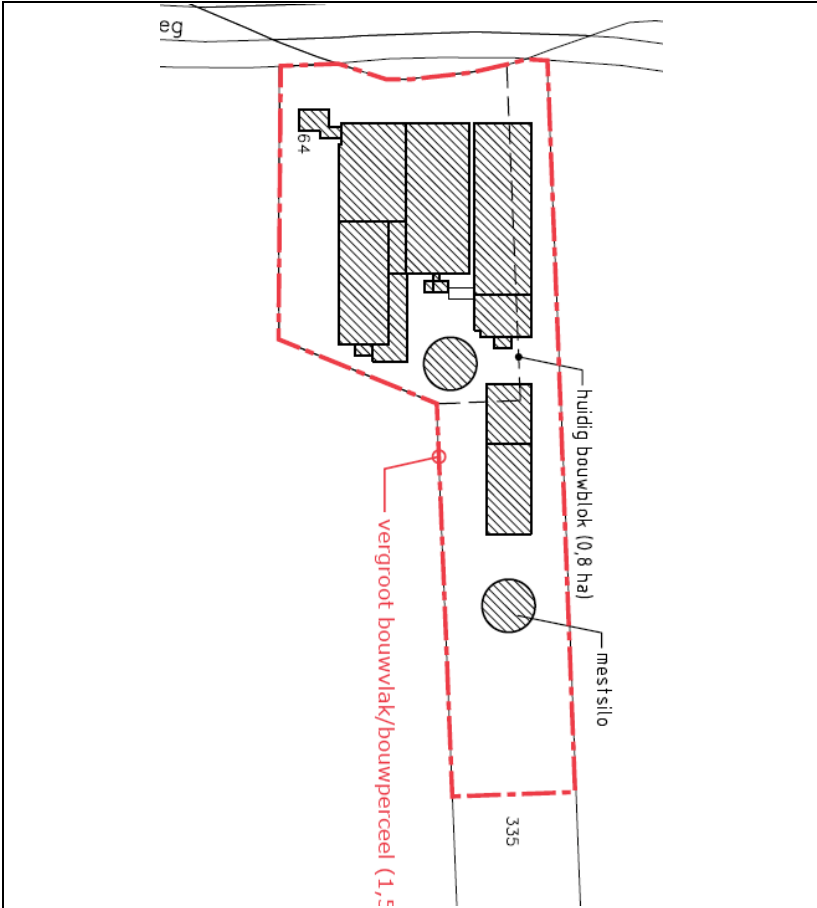
De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en wordt uitstekend beheerd.



ONTWIKKELING

- De ontwikkeling omvat het navolgende;
- de uitbreiding van de aanwezige stallen aan de zuidkant van de stallen,
 - de bouw van een stal voor het houden van rundvee en paarden ten zuiden hiervan,
 - realisatie van een mestopslag ten zuiden hiervan.
- De aanwezige rijbak zal in dit verband in zuidelijke richting worden verplaatst.

bouwvlak
Het bouwvlak zal in het kader van de beschreven ontwikkeling worden vergroot. Zie de situatietekening van Agrifirm hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



overzicht Agrifirm



ONTSLUITING EN INFILTRATIE

Ten zuiden van de uitbreiding van de stallen en ten oosten van de aanwezige mestopslag zal de verharding worden uitgebreid om het manoevreren met vrachtauto's (laden- en lossen) te faciliteren. Het gebied rond de te bouwen rundvee- en paardenstal zal worden verhard ten behoeve van de ontsluiting van deze stal en de ten zuiden hiervan geplande mestopslag.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in aan de westkant en zuidkant te realiseren zaksloten.

uitbreiding verharding tbv manoevreren vrachtverkeer



infiltratie

uitbreiding verharding ten behoeve ontsluiting rundvee- / paardenstal en mestopslag

CONCLUSIES > CONCEPT

De landschappelijke context is te kenschetsen als kleinschalig ouder bouwland aan de rand van de heide. Kenmerkend voor deze context is het voorkomen van:

- a) hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) groensingels of bomenrijen aan de veldkanten.

Het plangebied is te kenschetsen als kleinschalig ouder bouwland en bestond langere tijd uit enkele smallere, door noord-zuidgericht bomenrijen begeleide percelen bouwland en een bosje. In de periode na de oorlog werd het landschap ontgroend; het bosje en de bomenrijen werden gerooid. Het plangebied was in deze periode in zijn geheel in gebruik als akkerland.

De eerste bebouwing uit in het plangebied dateert uit de jaren tachtig. De bebouwing werd nadien in zuidelijke en oostelijke en richting uitgebreid.

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van een duidelijk begrensde open ruimte. Het plangebied wordt in essentie waargenomen en beleefd vanaf de Vierbundersweg in de benadering en tijdens de passage. De bedrijfsgebouwen profileren zich aan de oostkant nadrukkelijker, de bedrijfswoning kleurt de beleving van de westkant. Hagen en bomen vormen een passend kader.

De aanwezige beplanting sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en wordt uitstekend beheerd. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen in zuidelijke richting. De aanwezige rijbak zal in dit verband worden verplaatst.

Concept

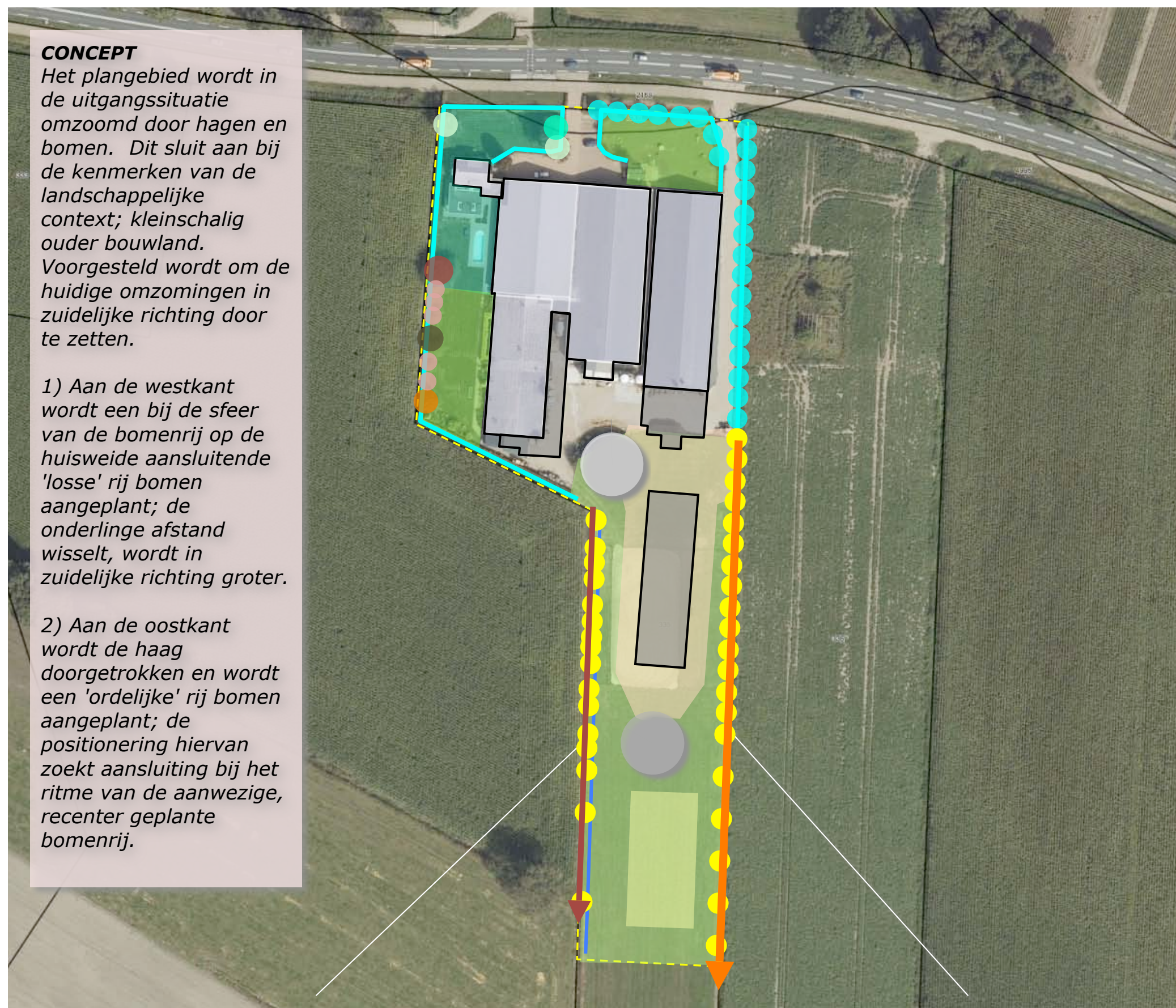
Het bovenstaande voerde naar het rechts verbeelde en verwoorde concept.

CONCEPT

Het plangebied wordt in de uitgangssituatie omzoomd door hagen en bomen. Dit sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context; kleinschalig ouder bouwland. Voorgesteld wordt om de huidige omzomingen in zuidelijke richting door te zetten.

1) Aan de westkant wordt een bij de sfeer van de bomenrij op de huisweide aansluitende 'losse' rij bomen aangeplant; de onderlinge afstand wisselt, wordt in zuidelijke richting groter.

2) Aan de oostkant wordt de haag doorgetrokken en wordt een 'ordelijke' rij bomen aangeplant; de positionering hiervan zoekt aansluiting bij het ritme van de aanwezige, recenter geplante bomenrij.



1) westkant; 'losse bomenrij'

2) oostkant; haag en 'ordelijke' bomenrij

BEPLANTINGSPLAN

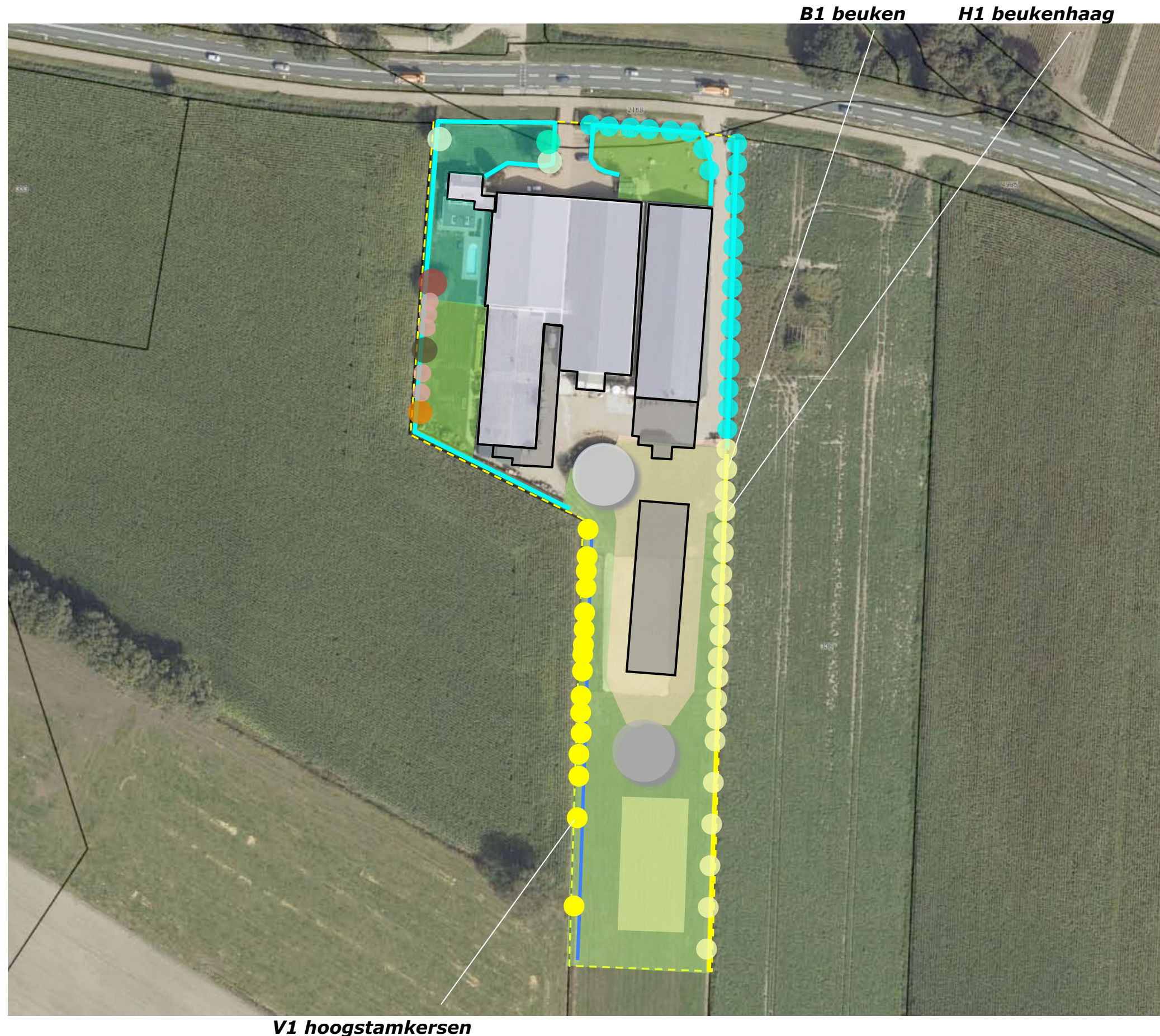
Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- B1 een bomenrij bestaande uit beuken,
- H1 beukenhagen,
- V1 hoogstamfruitbomen.

richtlijnen aanleg en beheer

Betreffende de aanleg en het beheer is het navolgende vast te leggen:

- B1 De beuken zijn aan te planten in de omvang; 14/16 cm. De bomen mogen (voorzichtig - in verband met zonnebrand) worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.
- H1 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang 80/100 cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 80/120 cm.
- V1 De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen zijn conform goed gebruik te snoeien.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Omvang

De aanwezige en geplande beplanting beslaan samen een omvang van 2260 m². Zie de tabel met de raming hiervan hieronder. Het plan voldoet daarmee ruim aan de 10% norm (1500 m²).

AANWEZIG	AANTAL	OMV PE	TOT m2	TOT
BEUKENHAGEN	375 m	1	375	
BOMEN HUISWEIDE	8 st	25	200	
BOMEN TUIN	2 st	25	50	
BOMEN IN HAAG	23 st	25	575	
			1200	1200
NIEUW				
BEUKENHAGEN	160 m	1	160	
BOMEN	20 st	25	500	
HOOGSTAMKERSEN	16 st	25	400	
			1060	1060
TOTAAL				2260

Code		B1	H1			V1
Omvang bij aanplant		16/18	80/100			12/14
Plantverband			4 p/m			
Omvang element		20 st	160 m			16 st
Acer campestre	veldesdoorn			APPELS	Brabantse bellefleur	
Acer pseudoplatanus	esdoorn				Dubbele bellefleur	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				Lemoenappel	
Alnus glutinosa	zwarte els				Groninger Kroon	
Alnus incana	witte els				Keuleman	
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				Schone v. boskoop	
Betula pendula	ruwe berk				Sterappel	
Betula pubescens	zachte berk			PEREN	Beurre Alexandre Lucas	
Carpinus betulus	haagbeuk				Beurre de Merode	
Castanea sativa	tamme kastanje				Clapp's favourite	
Cornus mas	kornoelje, gele				Conference	
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				Gieser wildeman	
Corylus avellana	hazelaar				Nrd holl suikerpeer	
Crateagus monogyna	meidoorn				Zoete brederode	
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			KERSEN	Bigareau Napoleon	4
Fagus sylvatica	gewone beuk *	20	640		Early rivers	4
Fraxinus excelsior	es				Koningskers	4
Juglans regia	okkernoot				Merton premier	
Ligustrum vulgare	liguster *				Puther dikke	
Ilex aquifolium	hulst *				Sch. spätke knorpelkirsch	4
Platanus acerifolia	plataan			PRUIMEN	Belle de Louvain	
Pyrus	Gieser wildeman				Hauszwetsche	
Populus nigra	zwarte populier				Mirabelle de nancy	
Populus tremula	ratepopulier				Monsieur hatif	
Populus trichocarpa	balsempopulier				Opal	
Prunus avium	zoete kers				Reine claud verte	
Prunus spinosa	sleedoorn			Totaal		16
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	geoorde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde					
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		20	640			