

Gemeente Tilburg
T.a.v. De heer F. Loonen
Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Datum: 1 februari 2023
Referentie: 20222847

Beste heer Loonen,

In het najaar van 2022 heb ik in opdracht van Triborgh Gebiedsontwikkeling een Bomen Effect Analyse (BEA)¹ uitgevoerd bij 56 bomen binnen de invloedssferen van gebiedsontwikkeling Fabriekskwartier in Tilburg. Sindsdien is er bij de gemeente Tilburg zorg ontstaan over de rij gewone platanen, die in de BEA is aangeduid als *zone E*. Op 31 januari jongstleden hebben we hierover telefonisch contact gehad. Deze brieffrapportage omvat de aanvullende informatie, zoals we die telefonisch hebben besproken.

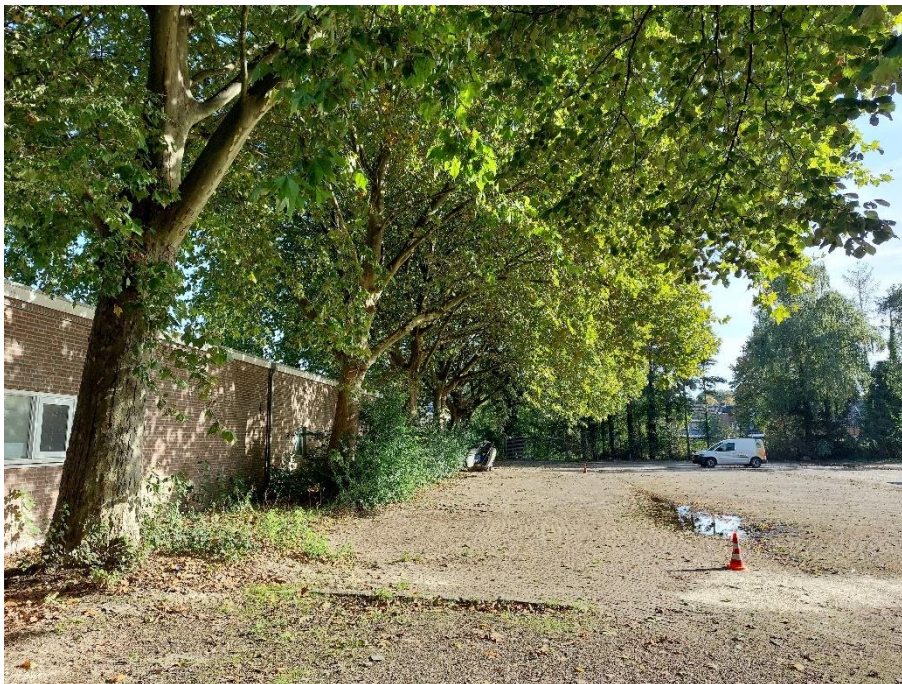
Huidige situatie

Centraal in het plangebied staat een bomenrij, bestaande uit een zestal volwassen, gewone platanen (*zie afbeelding 1*). De bomenrij staat grofweg parallel aan de bestaande bebouwing waarin La Poubelle gevestigd is. De bomen in de rij hebben in de huidige situatie een kroondiameter die varieert van veertien tot achttien meter. In het verleden zijn de platanen beheerd. Dat wil zeggen dat de bomen zijn opgekroond (begeleidingssnoei) en dat nu, in de onderhoudsfase takken worden gesnoeid wanneer deze problemen of verhoogde risico's veroorzaken (zoals bijvoorbeeld afgestorven takken en takken die de bebouwing raken).

Alle bomen uit de rij staan in een smalle groenstrook in de verharding. De verharding wordt in veel gevallen door de bestaande beworteling opgedrukt. Bij alle bomen is een reguliere onderhoudsinspanning noodzakelijk waarbij dode takken en andere probleemtakken worden weggenomen. De bomen in

1

Irsel, F. van. (17 oktober 2022). *Bomen Effect Analyse - Fabriekskwartier Tilburg*. Van Helvoirt Groenprojecten.



Afbeelding 1: overzichtsfoto van de bomenrij (d.d. september 2022)

de rij beschikken allemaal over een goede conditie en hebben bij ongewijzigde groeiomstandigheden een levensverwachting van meer dan vijftien jaar.

Gebiedsontwikkeling Fabriekskwartier

Het gebied rondom de standplaats van de bomen wordt de komende jaren ontwikkeld door Triborgh Gebiedsontwikkeling. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de uitgevoerde BEA¹. Binnen de kwetsbare boomzone (kroonprojectie + 1,5 meter) van de rij gewone platanen gaat grofweg de volgende ontwikkeling plaatsvinden:

- Bouw van een vijftig meter hoge woontoren op ca. twaalf meter afstand van de bomen (tien meter afstand tot aan het balkon). Voor voldoende fundering en werkruimte starten de werkzaamheden op ca. acht meter afstand van de bomen.
- Herinrichting van de openbare ruimte, waarbij onder andere bestaande verharding en infrastructuur wordt weggehaald.
- Het toepassen van grondwaterbemaling tijdens de bouwwerkzaamheden.

Effecten en advies BEA

In de BEA¹ is getoetst of de bomen op basis van de bestaande plannen duurzaam behouden kunnen worden. Duurzaam behoud betekent behoud in de huidige verschijningsvorm voor een periode langer dan vijftien jaar. Op

basis van de BEA kan worden geconcludeerd dat de bomen ondanks de werkzaamheden voor een periode langer dan vijftien jaar ingepast kunnen worden. Mits de werkzaamheden conform de randvoorwaarden in de BEA¹ worden uitgevoerd, worden geen of nauwelijks effecten op de vitaliteit en conditie van de bomen verwacht.

De huidige verschijningsvorm wijzigt op basis van de oorspronkelijke plannen wel. Om de bouw van de woontoren conform de huidige plannen mogelijk te maken moeten de boomkronen aan de zuidoostelijke zijde met ca. drie meter worden ingenomen. In de praktijk betekent dit een kroonreductie van maximaal twintig procent.

Reactie gemeente Tilburg

De gemeente Tilburg heeft in haar beleid vastgelegd dat de minimale onbebouwde ruimte bij dergelijke bomen vijftien meter moet bedragen. Op basis daarvan heeft de gemeente Tilburg aangegeven de projectie van het bouwplot van de woontoren in relatie tot de bomenrij niet acceptabel te vinden. De gemeente Tilburg maakt zich daarnaast zorgen over een eventuele toename van de onderhoudsfrequentie en klachten en meldingen van aanwonenden.

Oplossing

Naar aanleiding van de reactie van de gemeente Tilburg is Triborgh Gebiedsontwikkeling druk geweest met een onderzoek naar de mogelijkheid om het bouwplot, ten gunste van de bomen te verplaatsen. Uiteindelijk is het Triborgh gelukt om het bouwplot twee meter in zuidoostelijke richting te verplaatsen, zodat meer bovengrondse ruimte ontstaat voor de bomen. Dat betekent dat de woontoren op ca. veertien meter afstand van de bomen gerealiseerd kan worden (twaalf meter tot aan de balkons). Hierbij is gepoogd om te komen tot een acceptabele compromis ten gunste van de bomen, die meer aansluit op het gemeentelijke beleid.

Betekenis voor de bomen

Door de bomen bovengronds twee meter meer ruimte te geven hoeft er in deze fase maar zeer beperkt aan de boomkronen gesnoeid te worden. De verwachting is dat de kronen aan de zuidoostelijke zijde met maximaal één meter gereduceerd dienen te worden. Hierdoor kunnen de bomen met behoud van hun huidige habitus worden ingepast. Bij de snoei mogen uiteraard geen gesteltakken worden weggenomen.

Toekomstig beheer

Een normale niet-vrijuitgroeïende boom wordt normaliter 1 x per 4 jaar gesnoeid. De verwachting is dat de onderhoudsfrequentie na afronding van de bouw toeneemt. Gemeente Tilburg hanteert bij de snoei een zogenaamde obstakelvrije zone, zoals beschreven in Handboek Bomen 2022, passage 8.17.d en 8.17.e. Hierin wordt feitelijk beschreven dat wanneer de takken binnen één meter van de gevel of het balkon reiken, de takken zo worden gesnoeid dat de afstand tot de bebouwing minimaal weer twee meter bedraagt. Om hieraan te kunnen voldoen is de verwachting dat de onderhoudsfrequentie na de bouw moet worden bijgesteld naar 1 x per 2 of 1 x per 3 jaar.

Er is geen extra vrije zone nodig voor onderhoud van het gebouw. De balkonramen worden van binnenuit gereinigd. De lagere, overige beglazing wordt gereinigd vanaf de grond met een lange wasstok. Voor het wassen van de beglazing boven de boomkronen wordt een gevelonderhoudsinstallatie op het dak van het gebouw geplaatst.

Het aantal klachten en meldingen zal in de toekomst vermoedelijk toenemen. Gewone plataan is een boomsoort die, zeker onder droge omstandigheden het gehele jaar bladeren laat vallen. De boomsoort is daarnaast gevoelig voor aantastingen door bladluis. Bladluizen stoten overvloedige suikers uit, die zorgen voor een plakkerige laag. Dit wordt honingdauw genoemd. De ervaring leert dat honingdauw vaak leidt tot een toename in klachten en meldingen.

Advies tijdens de werkzaamheden

Het advies uit de eerder uitgevoerde BEA¹ blijft van kracht. In aanvulling op de BEA wordt ten aanzien van de snoei van de bomen het volgende geadviseerd:

- De kronen worden aan de zuidoostelijke zijde, voor aanvang van de werkzaamheden één meter ingenomen. Hierbij mag enkel fijne vertakking worden weggenomen. Er mogen geen gesteltakken worden gesnoeid. Uitgangspunt is dat de huidige habitus (kroonvorm) behouden blijft. Het is raadzaam om in het kader van cyclisch beheer bij de snoei, ook meteen probleemtakken (m.n. afgestorven takken en takken tegen de bebouwing van La Poubelle) weg te nemen of in te nemen.
- De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door boomverzorgers in bezit van een European Tree Worker (ETW)-certificaat.
- De bomenrij komt in hoogstedelijk gebied te staan. Gezien de verhoogde gevaarzetting die daarmee gepaard gaat is het raadzaam om de bomenrij na oplevering van de werkzaamheden jaarlijks te onderwerpen aan een

boomveiligheidscontrole. Het is het handigst om deze in de reguliere veiligheidsinspectie van gemeente Tilburg op te nemen. Op die manier kunnen bovengrondse visuele gebreken tijdig worden vastgesteld en kan tijdig een beheerinspanning worden ingepast wanneer dat noodzakelijk is.

Conclusie

Door de woontoren twee meter in zuidoostelijke richting (richting de Fatimastraat) te verplaatsen ontstaat meer bovengrondse ruimte voor de bomenrij. Feitelijk betekent dat, dat in de huidige fase nauwelijks snoei noodzakelijk is om de bouw van de woontoren mogelijk te maken. De verwachting is dat de grootste boomkronen met maximaal één meter dienen te worden ingenomen. De randvoorwaarden hiervoor zijn beschreven onder het kopje *Advies tijdens de werkzaamheden*. De in de uitgevoerde BEA beschreven randvoorwaarden blijven in aanvulling hierop onverminderd van kracht.

De verwachting is dat de onderhoudsfrequentie van de bomen moet worden bijgesteld naar 1 x per 2 of 1 x per 3 jaar, om te voorkomen dat takken binnen één meter van de gevel of het balkon komen. Om hierin tijdig bij te kunnen sturen wordt geadviseerd om de bomen jaarlijks in de boomveiligheidscontrole van gemeente Tilburg op te laten nemen.



Vragen

Ik hoop u met deze briefrapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Als er naar aanleiding van deze briefrapportage toch vragen of opmerkingen zijn dan bent u uiteraard van harte welkom om contact met mij op te nemen via 06-52396028 of frankvanirsel@vanhelvoirtgroenprojecten.nl.

Met vriendelijke groet,

Frank van Irsel BSc

Adviseur bomen, natuur & groene leefomgeving

European Tree Technician



Oisterwijksebaan 8A, 5056 RD Berkel-Enschot
Postbus 145, 5056 ZJ Berkel-Enschot

T 013 - 54 08 205

M 06 - 52 39 60 28

E frankvanirsel@vanhelvoirtgroenprojecten.nl

