

Toelichting Landschappelijke inpassing Streepstraat D2451

31 mei 2023



e
k

ligging plangebied



aanleiding:

in opdracht van Bouwgroep Midden Brabant heeft ek stedenbouw | landschap in samenwerking met Bedaux de Brouwer, een inpassing gemaakt van 9 kavels met nieuwbouw. In onderliggend rapport is dit voorstel met een landschappelijke inpassing weergegeven.

huidige situatie:

De planlocaties gesitueerd ten zuiden van Berkel Enschoot, ten zuiden van de Bosscheweg. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Streepstraat, aan de noordzijde aan achtertuinen van de woningen aan de Bosscheweg, aan de zuidzijde aan boomkwekerijen en het open landschap en aan de westzijde een paardenweide met daarachter meerlaagse woonbebouwing (de Lange Akker) verscholen in boomgroepen.

zicht vanuit het landschap richting studielocatie met aan de rechterzijde de Streepstraat



A detailed historical map of the Enkhuizen area in the Netherlands. The map shows the city of Enkhuizen, the IJsselmeer, and surrounding regions like Berkel and Orsterwyk. The map includes various place names, roads, and water bodies. The map is oriented with North at the top. The city of Enkhuizen is located in the center-left of the map. The IJsselmeer is located to the right of Enkhuizen. The map shows a network of roads and waterways. The map is a historical document, likely from the 17th or 18th century. The map is a detailed representation of the landscape and infrastructure of the region at that time. The map is a valuable resource for understanding the history and geography of the Enkhuizen area. The map is a historical document, likely from the 17th or 18th century. The map is a detailed representation of the landscape and infrastructure of the region at that time. The map is a valuable resource for understanding the history and geography of the Enkhuizen area.

Het plangebied is gesitueerd in het essen-landschap ten zuiden Berkel Enschoot. Het is een kleinschalig landschap met een onregelmatige verkaveling en kronkelige wegen met boombeplanting. Het plangebied ligt op een hoge rug in het landschap ten noorden van een beekdal. De grond is waarschijnlijk al lang in gebruik als bouwland.

landschappelijke inpassing streepstraat 31-05-2023

kaartbeeld huidige situatie



planlocatie

huidige situatie

In de huidige situatie ligt het plangebied direct achter de achtertuinen van de bebouwing aan de uitvalsweg Tilburg-Vught, den Bosch. Aan deze weg liggen grote beboste percelen waarin vrijstaande woningen staan. Deze groene percelen vormen samen een dichte groene beeïndiging naar het ten zuiden gelegen open landschap.

Het plangebied zelf grenst aan de zuidzijde richting dit open landschap.

Deze twee landschappelijke karakteristieken zijn ingezet om de nieuwe woningen een plek te geven op deze locatie.

karakterisitiek Bosscheweg en planlocatie

De percelen aan de Bosscheweg hebben een dichte groen beeïndiging van het perceel. Dit is duidelijk waarneembaar vanuit het open landschap. De groenstructuur is vanuit het landschap waar te nemen als een groene 'wand'. Ter plaatse van het plangebied ontbreekt deze groenstructuur.

Het plangebied zelf grenst aan de zuidzijde richting het open landschap.



huidige situatie



vanuit plangebied richting noordzijde
er staan geen bomen in het plangebied zelf

huidige situatie



vanaf de Streepstraat richting plangebied en richting noordzijde
aanwezige lindes en een sloot langs de Streepstraat

huidige situatie



vanuit plangebied richting westzijde
op de achtergrond meerlaagse bebouwing verscholen in groenstructuur

huidige situatie



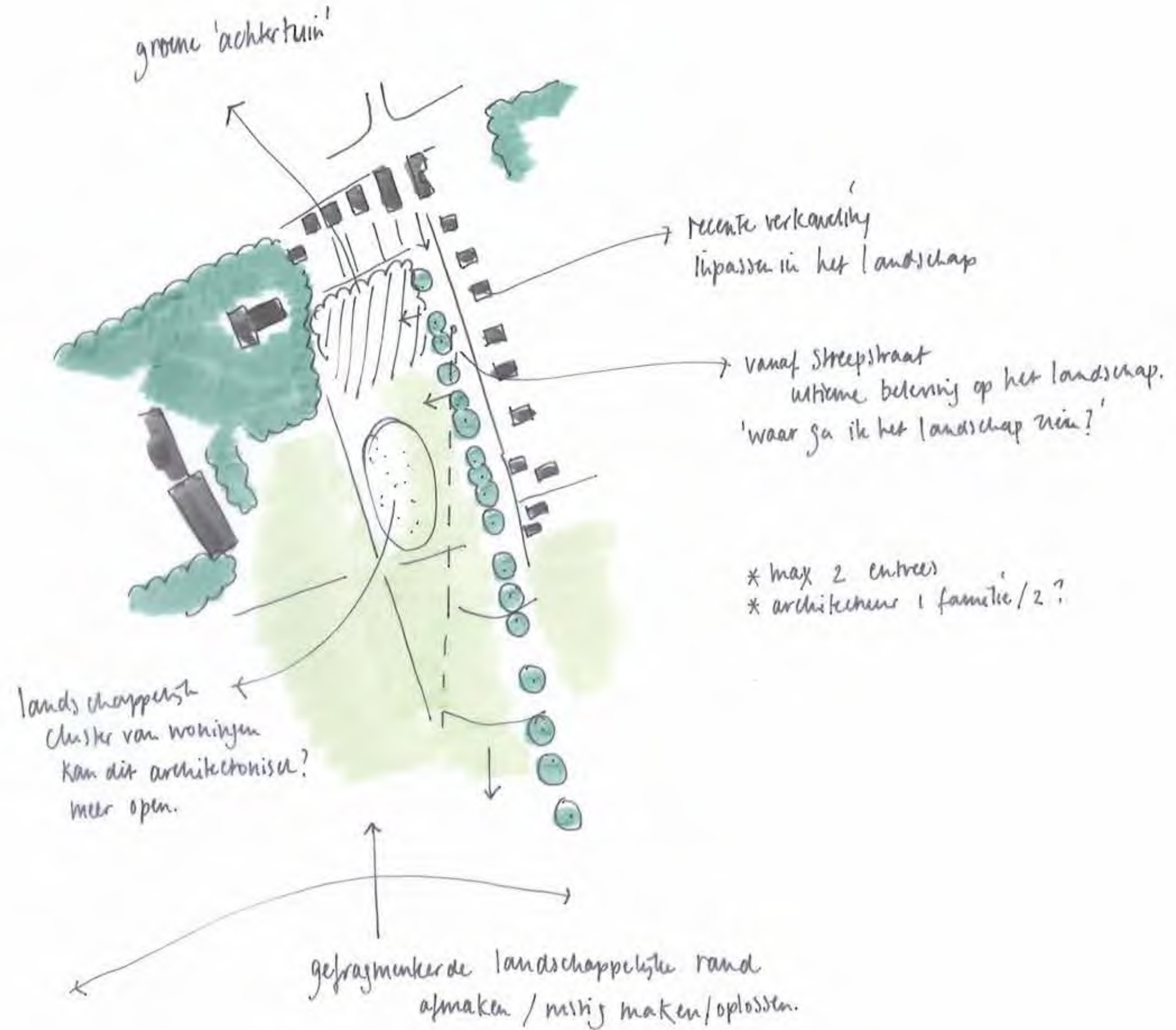
de aanwezige groenstructuur langs de Bosscheweg welke in de huidige situatie onderbroken wordt bij de kruising Bosscheweg-Streepstraat.

huidige situatie

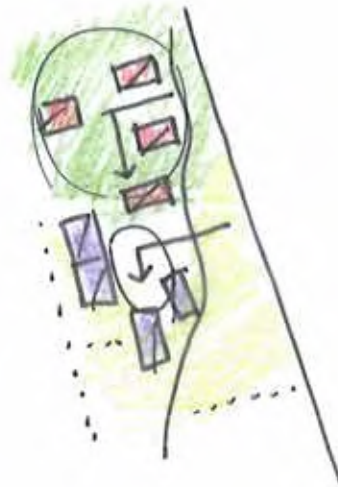


Streepstraat met aan de linkerzijde vrijstaande nieuwbouw, aan de rechterzijde het plangebied

landschappelijke uitgangspunten ontwikkeling



concept: ensembles en clusters: een ensemble opgenomen in de groenstructuur van de Bosscheweg en een landschappelijk cluster richting het open landschap,



concept
1 ensemble in het 'groen'
1 landschappelijk cluster



verkavelingsmodel met 9 woningen



landschappelijke inpassing Streepstraat D2451 (zie ook de bijlage op schaal)



landschappelijke inpassing

De toekomstige bebouwing wordt aan de Streepstraat zijde op afstand geplaatst, zodat het aanwezige profiel (aanwezige lindes en sloot) ruimtelijk goed tot recht komt. De woningen in het noordelijk ensemble staan in een groene omgeving met een bosachtig karakter dat aansluit bij de totale groenstructuur langs de Bosscheweg. Elke woning is zo gesitueerd dat er een goede bezonning mogelijk is en privacy heeft, gevormd door eenzelfde gezamenlijke groene setting.

Dit wordt gerealiseerd door de aanplant van eenzelfde omzoming van elke kavel.

De soorten zijn zo gekozen dat ze landschappelijk inheems zijn, maar tegelijkertijd aansluiten bij de karkaterisitiek en uitstraling van de tuinen aan de Bosscheweg.

Aan de noordzijde ontstaat een goede, groene afstand tussen de bestaande achtertuinen van de woningen aan de Bosscheweg en de nieuw te bouwen woningen.

In het zuidelijk deel staat een landschappelijk cluster met een meer open karakter.

Ook hier is de inrichting passend bij de karakteristiek van het landschap; de beplantingen zijn hier op uitgezocht.

Landschappelijke hagen geven elke kavel privacy, fruitbomen begeleiden het zicht naar het open landschap. In dit deel is er voor gekozen de zuidelijke grens zo open mogelijk te houden, zodat de ontwikkeling opgaat in het open landschap aan deze zijde. Hiervoor wordt een groot deel van de percelen ingezaaid met een bloemrijk grasmengsel. Tesamen met de posities van de hagen wordt het zicht vanuit de Streepstraat op het open landschap begeleid. Aan de zuidzijde en zuidwestzijde is een zone met bladhoudende inheemse beplantingen opgenomen van 1.50-2.00m hoog in verband met de aanwezige spuitzone aan deze zijden.

De beplantingskeuzes zijn verwerkt in bijgevoegd beplantingsplan.

De beide gezamenlijke entree-wegen worden uitgevoerd in Achterhoeks Padvast (een natuurlijke halfverharding).

Op het erf aan de zuidzijde staat een Juglans regia (noot), Hieronder wordt een bank geplaatst.

Het dakwater van de woningen wordt per woning afgekoppeld naar een wadi in de vorm van een sloot of greppel. Deze sloten worden met elkaar verbonden en deze kan via een overlaat of slokop in de sloot aan de Streepstraat of op de riolering worden aangesloten.

De woning aan de zuid-oostzijde krijgt een wadi met een meer landschappelijke uitstraling in de vorm van een poel.

referentiebeelden beplantingen



Pinus strobus



Carpinus betulus



Quercus rober (zomereik)



Acer campestre



Rhododendron ponticum 'Roseum'



Ilex aquifolium



Taxus baccata



Ligustrum vulgare



Amelanchier lamarckii



Corylus avellana



Sorbus aucuparia



Crataegus monogyna

referentiebeelden beplantingen



viburnum opulus



Ilex aquifolium



Taxus baccata



Tsuga canadensis



hoogstam-fruitbomen



Juglans regia



Betula pubescens (meerstammig)



bloemrijk grasmengsel

ontwikkeling in omgeving



investeringsberekening

Aanleg	Nederlandse naam	Maat [cm]	Eenheid	Aantal	Normkosten	Kosten totaal aanleg
Aanplant bosplantsoen	o.a. gewone hultst, krent, zomereik, veldesdoorn, gelderse roos, gewone lijsterbes, gewone hazelaar	80-100	stuks	2.520	€ 2,15	€ 5.418,00
Aanplant beplantingsgroepen	gewone hultst, hemlockspar, liguster, taxus	80-100	stuks	372	€ 2,15	€ 799,80
Struweelhaag	veldesdoorn, haagbeuk, liguster, gewone hazelaar	80-100	stuks	1.742	€ 2,15	€ 3.745,30
Knip- en scheerheg (dubbele rij)	beukenhaag	80-100	stuks	800	€ 2,15	€ 1.720,00
Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland	zomereik, berk, esdoorn, noot	20-24	stuks	21	€ 83,29	€ 1.749,09
Hoogstamfruitboomgaard	Fruitboom	10-12	stuks	10	€ 83,29	€ 832,90
Ontgraven en verwerken bouwvoor tbv schraalland			m3	575,0	€ 5,51	€ 3.168,25
Aanschaf en inzaaien graskruidenmengsel	Cruidthoeck		ha	0,25	€ 1.835,17	€ 458,79
						€ 17.892,13
	Nederlandse naam		Eenheid	Aantal	Beheers-kosten per jaar	Kosten totaal beheer 6 jaar
Bossingel-jaarlijks beheer	o.a. gewone hultst, krent, zomereik, veldesdoorn, gelderse roos, gewone lijsterbes, gewone hazelaar	L3a	ha	0,35	€ 1.775,02	€ 3.727,54
Aanplant beplantingsgroepen	gewone hultst, hemlockspar, liguster, taxus	L3a	ha	0,03	€ 1.775,02	€ 319,50
Struweelhaag	veldesdoorn, haagbeuk, liguster, gewone hazelaar	L6a	m1	239	€ 1,08	€ 1.548,72
Knip- en scheerheg (dubbele rij)	beukenhaag	L7b	m1	194	€ 0,96	€ 1.117,44
Landschapsboom in bomenrij of boomgroep in grasland	zomereik, berk, esdoorn, noot	L8b	stuks	21	€ 30,36	€ 3.825,36
Hoogstamfruitboomgaard	Fruitboom	L10a	stuks	10	€ 42,89	€ 2.573,40
Bloemrijk grasland/natuuroever nat grasland		B4a	ha	0,3	€ 2.530,38	€ 3.795,57
						€ 16.907,54
Plankosten (max. 20% van subsidiabele kosten)						€ -
Totale investering in kwaliteitsverbetering (incl. BTW):						€ 34.799,67

Bouwgroep Midden Brabant

Mijnsheerenlandstraat 20
5045 LH Tilburg

T. 013 - 5704337
E. info@bmb-tilburg.nl
W. www.bmb-tilburg.nl

EK stedenbouw | landschap

Mozartlaan 2
5283 KC Boxtel

T. 06 - 27 25 47 14
E. ek@stedenbouwlandschap.nl
W. www.edithkolkman.nl