

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Zandstraat 4 Berkel-Enschot, gemeente Tilburg

ORDITO
16-05-2024



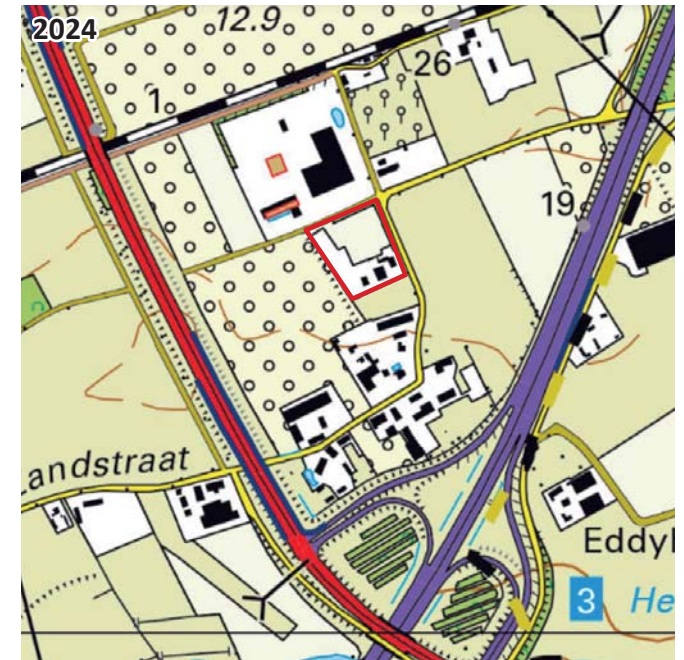
De historie van het landschap



Het buurtschap rondom de Zandstraat wordt al sinds de late IJzertijd bewoond. Het buurtschap de Zandstraat en het plangebied liggen op een dekzandrug grenzend aan het beekdal van de Leij. Ten zuiden van de Zandstraat bevindt zich de overgang van akkers naar weilanden en geeft de bebouwing langs de straat het karakter van een beekdalnederzetting.



De Oisterwijkse Baan volgt de hoger gelegen dekzandrug. Hier bevinden zich de akkers. Sinds de jaren '50 zijn veel houtwallen en andere perceelsbeplanting verdwenen. Het straatbeeld van de Oisterwijkse Baan wordt bepaald door een afwisseling van houtwallen, kleine bosjes en open akkers.



De aanleg van de Tilburgse rondweg en de A65 had grote gevolgen voor de wegenstructuur in de omgeving. De hogere zandgronden zijn goed geschikt voor de bomenbouw met gevolg dat op de voormalige akkers nieuwe bedrijfswoningen verwant aan de agrarische sector werden gebouwd.

Bestaande situatie



[illegible]

Landschappelijke inpassing

Het plangebied maakt onderdeel uit van een van oudsher agrarisch cultuurlandschap, het “oude zandontginning type”. Het gebied wordt gekenmerkt door een relatief grootschalig patroon van bouwlandkavels en open akkercomplexen met opgehoogde, bolvormige akkers, wat typisch is voor het dekzandruggenlandschap.

De beplantingsoorten in het landschappelijke inrichtingsplan voor de Zandweg 4 zijn afgestemd op wat passend is binnen het landschap van de dekzandrug. De oude zandontginningen worden gekenmerkt door de aanwezigheid van agrarische bedrijven. Vroeger was het landschap meer besloten door de aanwezigheid van perceelbegrenzingbeplanting als struwelen en houtwallen. Tegenwoordig is het landschap veel meer open en zijn de schuren en stallen van de boerderijen duidelijk vanaf de weg zichtbaar. In het inrichtingsplan wordt teruggegrepen op het besloten landschap van vroeger. De woning en het bedrijf zijn geclusterd binnen een groene kamer. De groene inpassing bestaat uit een bossingel op de noordelijke- en oostelijke perceelsgrens, een rij berkenbomen in combinatie met een beukenhaag op de zuidelijke perceelsgrens en een hoge beukenhaag op de westelijke perceelsgrens. Op het perceel worden tevens enkele ingrepen verricht die het groene karakter van het buitengebied verstevigen en de biodiversiteit vergroten. De oprit die uitgevoerd wordt in half verharding wordt begeleid door een bomenlaantje van Veldesdoorn. De grote weide en een grasveld aan de westzijde van de bomenlaan worden ingezaaid met kruidenrijk grasland. De bomenlaan is de afscheiding van de schapenweide. In de bestaande situatie bevinden zich hier in deze weide al twee walnotenbomen. In de schapenweide worden twee extra bomen aangeplant in een denkbeeldige lijn van de bestaande solitaire bomen. Ter bescherming van de beplanting is anderhalf jaar geleden een schapenraster aangebracht. In de hobbyweide worden vier winterlindes aangeplant. Tussen de bedrijfswoning en de hobbyweide wordt een wadi/waterbergingsvoorziening aangelegd. Ten westen van de paddock wordt een waterbergingsvoorziening ingericht die onder andere het hemelwater opvangt van de nieuw te bouwen loods. Ten zuiden van de paddock wordt een kleine boomgaard ingericht door het aanplanten van drie appelbomen.

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap



Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap - 16 mei 2024						
Investering aanleg en beheer landschapselementen						
Landschapselement	Oppervlakte/ aantal	Kosten aanleg, norm per eenheid	Kosten aanleg	Kosten beheer per eenheid	Kosten beheer 6 jaar	Totaal
<i>Bestaande bossingel</i> (L3b)	700 m2			€ 18.451,45/ha (cyclisch)	€ 1.291,6	€ 1.291,60
<i>Bestaande knip- en scheerhaag</i> (L7b)	60 m1			€ 6,91/meter (per jaar)	€ 2.487,6	€ 2.487,60
<i>Bestaande bomen</i> (L8c)	19 bomen			€ 84,63/stuk (per keer)	€ 1.607,97	€ 1.607,97
Knip- en scheerhaag (L7b)	130 m1 / 650 planten	€ 2,30/stuk	€ 1.495,-	€ 6,91/meter (per jaar)	€ 5.389,80	€ 6.884,80
(Solitaire) bomen (L8a)	44 bomen	€ 90,22/stuk	€ 4.240,34	€ 31,86/stuk (per keer)	€ 1.497,42	€ 5.737,76
Hoogstamfruitboom (L10a)	3 bomen	€ 90,22/stuk	€ 270,66	€ 67,31/stuk (per keer)	€ 1.211,58	€ 1.482,24
Kruidenrijk grasland (B4b)	3.700 m2	€ 1.533,07/ha	€ 567,24	€ 2.868,94/ha (per keer)	€ 6.369,00	€ 6.936,27
Waterbergingsvoorziening (L15a)	195m2/ 234 m3	€ 6,66/m3	€ 1.558,44	€ 1.586,14/ha (per jaar)	€ 185,57	€ 1.744,01
Zitbank	1 stuk	€ 473,42/stuk	€ 473,42			€ 473,42
Totaal landschapselementen						€ 28.645,67
Sloop nissehut	336 m2	€ 5/m2	€ 1.681,-			€ 1.681,-
Sloop kapschuur	135 m2	€ 25/m2	€ 3.375,-			€ 3.375,-
Totaal kwalitatieve verbetering						€ 33.701,67
Minimale verplichte kwaliteitsverbetering						28.395,30