

datum: 6 oktober 2016
project: 3133
betreft: D'n Abeel
aan: Gemeente Tilburg
Mw. R.S. Bleijenberg MSc

Briefrapportage betreffende cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteitsverbetering

Naar aanleiding van de gesprekken met uw gemeente en de hier naar voren gebrachte eisen zoals gesteld door de provincie is door ons geïnventariseerd welke kosten er ongeveer gemaakt gaan worden voor de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteitsverbetering bij het project Broekstraat 8 te Tilburg.

Door de heer en mevrouw van Abeelen wordt gestreefd naar een goed in de omgeving ingepast plan. Hiertoe wordt, hoewel het pand geen monument is, een belangrijk deel van de bestaande boerderij gehandhaafd, namelijk het metselwerk van de bestaande voor- en rechterzijgevel. Deze gevels zijn in het nieuwe plan geïntegreerd.

Daarnaast worden de bestaande spanten van de aangebouwde schuur hergebruikt. De sfeer van de oude bebouwing zal hierdoor verder leven in het nieuwe plan.

Om dit te verwezenlijken dienen behoorlijke extra kosten gemaakt te worden:

1. Kosten behoud metselwerk (goed stutten van de bestaande muren, omzichtig slopen van de rest van de boerderij),
2. Kosten restauratie metselwerk (metselwerk en voegwerk, meerkosten ten opzichte van nieuw metselwerk),
3. Extra ontwerpkosten ten opzichte van nieuwbouw (extra tekeningen bestaande cultuurhistorische elementen en aanpassingen ontwerp),
4. Kosten ontmantelen en opslag bestaande spanten,
5. Kosten herplaatsen en repareren bestaande spanten.

Deze kosten kunnen als volgt globaal ingeschat worden:

1. 12500 euro
2. 10000 euro
3. 5000 euro
4. 5000 euro
5. 10000 euro



Vervolgens worden er ook grote investeringen in het omringende landschap gedaan. Er worden diverse natuur- en landschapselementen aangelegd en hersteld ter versterking van de landschapsstructuur.

Het landschappelijke ontwerp voor de familie van Abeelen betreft een privétuin rondom de authentiek gerestaureerde boerderij. Het perceel van ongeveer 2 ha ligt precies in het natuurgebied Moerenburg. Alle beplantingen, bomen en zaadmengsels en de waterplas wordt nauwkeurig in overeenstemming met het Moerenburg-biotop verwerkt. We streven naar een naadloze overgang van tuin naar landschap.

Inhoudelijk betreft het tuinontwerp de volgende onderdelen:

- Paardeweides
- Bloemenweides van Kruidthoeck
- Fruitgaard met appel, kers, peer, pruim, noot en diverse bessensoorten
- Groentetuin
- Ruime waterplas deels opgebouwd met leem.
- Fraaie solitaire bomen zoals Els, Iep, Wilg, Abeel, Eik, Esdoorn en knotwilgen
- De directe omgeving van de boerderij wordt omzoomd door een tuin met stinzeplanten. Deels is het ontwerp wild, deels klassiek van vormgeving.
- Aanleg van recreatieve voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik (wandelpaden etc.) is niet aan de orde.

De kosten voor het ontwerpen en begeleiden van het volledige perceel bedragen ongeveer € 15.000,-. Een behoorlijk deel hiervan is toe te schrijven aan de kwaliteitsverbetering.

De fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's) bedraagt:

900x	aanplant bosplantsoen a 1,58/stuk = € 1422
30x	aanplanten landschapsboom (bomenrij of boomgroep) a 60,62/ stuk = 1818,60
20x	aanplanten landschapsboom als solitair a 60,62/ stuk = 1212,40
15x	aanplanten hoogstamfruitboomgaard a 60,62/ stuk = 909,30
10x	Knotboom a 60,62/ stuk = 606,20
150m1	aanplanten knip en scheerheg a ../strekken meter
300m3	ontgraven poel/natuuroever en verwerken grond a 5,40/ m3 = 1620
10 are	Aanleg bloemrijke rand (R1), kruidenrijke zoom (R2) en graslandflora- en faunarand (R3) a 16,25/ are = 162,50



Al onze werkzaamheden worden, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, uitsluitend uitgevoerd onder toepassing van de algemene voorwaarden van de consumentenregeling 2006 rechtsverhouding consument - architect (CR 2006), zoals gedeponeerd ter griffie bij de rechtbank te Amsterdam onder nummer 109/2006.

Wij denken hiermee een goede kwaliteitsverbetering te kunnen geven op het gebied van cultuurhistorie én landschap.

De totale kosten voor de verbouwing/nieuwbouw en de landschappelijke ingrepen komen hiermee op € 42500 voor de bouwkundige werken en ruim € 17500 voor het landschap. Met name deze laatste kosten zijn waarschijnlijk in de praktijk behoorlijk hoger.

Duidelijk is dat er ruimschoots wordt voldaan aan de door de provincie gestelde eis aan de mate van kwaliteitsverbetering. De hier opgesomde kosten zijn waarschijnlijk niet volledig en laag ingeschat.

Mochten er nog vragen zijn, horen we dat graag van u. Tot een nadere toelichting zijn wij uiteraard altijd bereid.

Mede namens de heer en mevrouw van Abeelen,

Met vriendelijke groet,

N.L.M. Drijvers

