

# Visie

The background of the slide is a large architectural drawing of a residential development. It is divided into three vertical color zones: a green zone on the left, a darker green zone in the middle, and a blue zone on the right. The drawing shows a grid of streets and building footprints, with some areas containing stylized tree symbols.

## BESTAANDE BOMEN IN NIEUW STAPPEGOOR, TILBURG

december 2012



ruimte voor ideeën

ruimtelijke  
denkers

wissing

**Opdrachtgever:**

Consortium Stappegoor

**Documentnaam:**

822-Stappegoor-20121221-jg-Notitie bestaande bomen

**Wijzigingsdatum:**

21 december 2012

ruimtelijke  
denkers



Kruidentuin 5, 2991 RK  
Postbus 37, 2990 AA Barendrecht

T +31 (0)180 61 31 44  
F +31 (0)180 62 04 61

info@wissing.nl  
www.wissing.nl

# Inleiding

Aan de zuidzijde van Tilburg ligt tegen de A58 aan de locatie Nieuw Stappegoor. Deze locatie is op dit moment in gebruik als sportlocatie, maar is volop in ontwikkeling. Stappegoor is aangewezen als de topsportlocatie van Tilburg. Beleidsmatig is dit door de gemeente Tilburg vertaald in investeringen in bestaande en nieuwe sportfaciliteiten. De benodigde middelen om deze ambitieuze plannen te kunnen realiseren moeten worden gegenereerd door in het plangebied tevens woningbouw te realiseren. Hierdoor zal er in de komende jaren een functionele en karaktertransformatie van het gebied gaan plaatsvinden.

Bij een transformatie zal het gebied veranderen en het bestaande geheel of deels verdwijnen. Op dit moment is het gebied groen met open sportvelden die omzoomd worden door hoge bomen. Ook aan de randen staan stevige bomen die het gebied begrenzen. Eén van de belangrijkste grenzen is de A58 waar een robuuste groene wal met bomen het zicht op het gebied, en vanaf het gebied op de A58, ontnemt.

In de toekomstplannen worden woningen gerealiseerd, wegen aangelegd, parkeervoorzieningen gemaakt en wandelpaden en speelplekken op de juiste plek gelegd.

## **Het nieuwe Stappegoor**

Voor de ontwikkeling Stappegoor wordt uitgegaan van (identiteitsvolle) “encla-

ves”, gekarakteriseerd door een mix van groenstedelijk en centrumstedelijk wonen. De identiteit wordt hier mede bepaald door het thema sport en de huidige identiteit van de plek.

## **Bomen in Nieuw Stappegoor**

In deze notitie staat de vraag centraal hoe dit groene gebied een functieverandering kan ondergaan naar het gewenste wonen, waarbij op zorgvuldige wijze het bestaande en het nieuwe gecombineerd kan worden. Dus op welke manier kunnen de bestaande bomen een plek krijgen in de toekomstplannen. Sterker nog hoe de kansen benut kunnen worden om bestaand groen onderdeel te laten zijn van de nieuwe identiteit. Zo zal een karaktersymbiose worden bereikt die waardevol is voor het gebied, de stad en zeer zeker ook voor de toekomstige bewoners.

Hoewel de uitgangspunten voor heel Stappegoor toepasbaar zijn richt deze visie zich op het zuidwestelijke en het noordoostelijk gebied.



# 1 De kaders

Groen is belangrijk in Tilburg en dat is vastgelegd in diverse beleidskaders en kaartbeelden.

# Tilburg BoomT

**Het belangrijkste beleid op het gebied van bomen in de gemeente Tilburg is vastgelegd in de nota "Tilburg BoomT".** In deze nota is al het beleid van de gemeente Tilburg ten aanzien van bomen gebundeld waardoor een duidelijk overzicht van het beleid is ontstaan en "Integrale uitvoering van het bomenbeleid wordt bevorderd."

Met de bomennota Tilburg boomT wordt ernaar gestreefd een gezond en gevarieerd bomenbestand in Tilburg in stand te houden dat belangrijk is voor onder meer het straatbeeld, het woongenot, ecologie, het klimaat en als structurerend element. De nota Tilburg boomT is geen vrijblijvende formulering van het beleid omtrent bomen, maar een bindend kader waarbinnen besluiten die betrekking hebben op de openbare ruimte genomen dienen te worden. (bron: Bomennota Tilburg BoomT)

## **Boomwaardezonering**

Onderdeel van de bomennota Tilburg BoomT is de boomwaardezoneringkaart (bwz-kaart). Deze kaart geeft aan welke boomzones belangrijk zijn voor de structuur van de stad. Op de kaart zijn de zones met bomen met een hoofdwaarde, nevenwaarde, basiswaarde of stadsecologie opgenomen. Voor deze waarden zijn criteria opgesteld o.a. met betrekking tot kapvergunningen, onderhoud en beheer en straatbeeld. Door middel van de bwz-kaart wordt duidelijk waar er kansen liggen voor openbare bomen. Bomen die op de bwz-kaart staan krijgen extra bescherming, intensiever onderhoud/beheer, bescherming tegen kap, herplantplicht e.d..

De bwz-kaart is een instrument voor ontwerpers en wordt gebruikt als basis bij alle nieuwbouw-, herontwikkelings- of herstructureringsplannen in de bestaande stad waar huidige openbare bomen mee gemoeid zijn (het gaat dus niet om nieuw aan te leggen bomenstructuren). Hiermee dus een uitgangspunt voor Nieuw Stappagoor.

### Plangebied

**Een groot gedeelte van het plangebied is op de kaart aangeduid als Nevenwaarde Dit houdt in dat de bomen hun waarde hebben op wijkniveau, maar niet op de structuur van het stadsniveau.**

De toegevoegde waarde van de bomen met een nevenwaarde is voornamelijk het groene straatbeeld, een prominente plek in de wijk, verhoging van de leefbaarheid of de oriëntatie in de wijk.



Uitsnede Boomwaardezoneringkaart (plangebied gestoten rode contour)

**Bij nieuwbouw/herstructurering wordt ernaar gestreefd de waardevolle bomen op te nemen in het plan en hierdoor hun overlevingskansen te vergroten.** Openbare bomen die een nevenwaarde hebben zijn kapvergunningplichtig als zij een stamomtrek hebben van 65 centimeter of meer. De lijnvormige structuur waarin de bomen in de nevenzone staan is belangrijk. Er mogen echter wel enkele gaten vallen in de structuur, mits dit niet als hinderlijk wordt ervaren (niet een laan met vaste afstanden tussen de bomen is het streven, maar de continue lijn is belangrijk). Indien bomen met een nevenwaarde gerooid worden, moet een nieuwe gezonde boom op deze zonering herplant worden. Indien dit niet mogelijk is, wordt per situatie door de adviseur bomen en groen beoordeeld of financiële compensatie dient te worden opgelegd.

### Boombescherming

Bij bouwactiviteiten krijgen bomen die in een nevenwaarde staan een bovengemiddelde mate van bescherming. Dit betekent dat met alle onderdelen van de boom rekening wordt gehouden. Daarnaast dienen bij eventuele bouwwerken/plannen minimaal de volgende afstanden tot de stam te worden aangehouden:

- bomen eerste grootte: 8 meter;
- bomen tweede grootte: 5 meter;
- bomen derde grootte: 4 meter;
- zeer waardevolle bomen: 12 meter;
- monumentale bomen: 15 meter.

# Individuele bomen

Naast de bwz-kaart is door de gemeente Tilburg ook in beeld gebracht welke monumentale of beeldbepalende bomen voorkomen in de stad en in het plangebied.

Uit de naastgelegen kaart komt naar voren dat er in de plangebieden slechts enkele bomen als waardevol wordt aangemerkt. Daarnaast is tussen het zuidelijk plangebied en de rijksweg A58, een belangrijke lijnstructuur zichtbaar. Deze bomen moeten echter wijken (en zijn al ten dele verwijderd) in verband met de verbreding van de rijksweg A58.



Uitsnede kaart huidige Openbare bomen (plangebied gesloten rode contouren)

# Conclusie

**Op basis van de bwz-kaart en de inventarisatiekaart van monumentale en beeldbepalende bomen wordt geconcludeerd dat niet de individuele bomen in het gebied van waarde zijn, maar de groene structuren als geheel. De bomen gezamenlijk bepalen hier de waarde die is vastgelegd als 'nevenwaarde' die op wijkniveau van betekenis is.**





luchtfoto plangebied met indicatie plangebied woongebied west



# 2 De weg naar woningbouw

Volwassen groen als basis voor een bijzonder nieuw woongebied.



# Het ontwikkelingsproces

Hoe gaat het gebied aan de rand van Tilburg ontwikkelen. Allerlei ideeën zijn er, en zijn er geweest. Hier is en wordt over gesproken, aan gerekend, getekend en veel over gedacht. Eén ding staat centraal en dat is dat Nieuw Stappegoor zich deels zal ontwikkelen als woongebied.

Om de haalbaarheid van het plan te onderzoeken zijn verschillende studies gedaan om de potenties voor woningbouw in beeld te brengen (zie als voorbeeld naastgetoonde beelden). Hoeveel woningen passen er op de plek en levert dit dan een financieel haalbaar plan op?

## Blik op de toekomst

Nog maar kort geleden werd dan een definitief plan gemaakt en werd in grote stappen de woningbouw gerealiseerd. Stappen van 100 woningen of misschien wel meer.

De wereld is echter veranderd en de aantallen te realiseren woningen zullen eerder enkele tientallen woningen per jaar zijn. Dat vraagt dus niet meer om een definitief plan, maar een karakterschets van het gebied waar de ingrediënten worden aangedragen om collectief tot de gewenste woonbuurt te komen. Dit sluit projectmatige en individuele bouw niet uit, maar vraagt om flexibiliteit. In kleine stappen zal het plan in de komende jaren tot ontwikkeling komen. Telkens opnieuw zal gekeken worden of plannen moeten worden bijgesteld om aan te sluiten op de wereld en de wensen van de dag.

Het bestemmingsplan wordt hier al op afgestemd. Er zijn geen gedetailleerde structuren vastgelegd, maar grote bestemmingsvlakken gedefinieerd die de burger en toetser laten zien welke functie hier kan komen.

## De rol van de boom

Wat wordt de rol van de boomstructuren in het beschreven ontwikkelingsproces? Hoe wordt de aangegeven waarde beschermd en vastgelegd zodat in de toekomst op zorgvuldige wijze met de aanwezige bomen wordt omgegaan? Centrale vragen die middels deze visie worden beantwoord. Deze visie laat een stappenplan zien op basis waarvan bomen en wonen in harmonie tot een meerwaarde in het gebied kunnen gaan zorgen.

De volgende stappen worden hierna beschreven; De fittest, ruimtelijke inpassing, technische en financiële haalbaarheid. Deze stappen worden volgordekelijk doorlopen, maar zullen ook in een iteratief proces worden beschouwd. Dit betekent dat als de fittest positief is en de ruimtelijke



Inrichtingsstudies ter verkenning van de haalbaarheid van de ontwikkelingen



inpassing ook, maar de technische of financiële haalbaarheid niet dat dan weer stappen terug worden genomen op opnieuw te kijken naar het optimale resultaat.

Op dit moment wordt dus niet vastgelegd welke bomen gehandhaafd blijven, maar zoals aangegeven in de afbeelding op bladzijde 11 is wel duidelijk welke bomen van waarde zijn. Gedurende het ontwikkelingsproces zal telkens opnieuw worden bekeken welke bomen in de dan aan bod zijnde fase ingepast kunnen worden.

Stap 1, Boomkwaliteit

Stap 2, Ruimtelijke inpassing

Stap 3, Technische haalbaarheid

Stap 4, financiële haalbaarheid



## Stap 1, Boomkwaliteit

Een aantal boomstructuren in het gebied worden waardevol geacht en lopend door het plangebied kan dat alleen maar worden beaamd. Grote volwassen bomen staan hier al vele tientallen jaren en domineren het gebied.

**Een tweede leven voor deze bomen in een woongebied kan dan ook een bijzondere kwaliteit opleveren.** Dit kan echter niet zomaar en vraagt om veel aandacht, voorbereiding en dus ook een (forse) investering. Dit is het waard als daarmee voor lange tijd de bomen als nieuwe identiteitsdragers in een woongebied kunnen functioneren.

Om te bepalen of dat te realiseren is heeft het boomtechnisch bureau Pius Floris op enig moment in 2012 een eerste onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de bomen. Hierbij is van alle bestaande boomstructuren in het gebied de staat van de boom en boomonderdelen beoordeeld. Dit om te beoordelen of het behoud van de bomen technisch haalbaar is op de lange termijn.

De tekening op bladzijde 11 toont het plangebied met de aanwezige bomen en boomstructuren. Duidelijk wordt dat diverse bomen technisch gezien kansrijk zijn om te kunnen behouden.

Er zijn echter ook vele bomen waarbij behoud, vanwege de gezondheid van de boom, niet haalbaar is. Dit is enerzijds niet haalbaar omdat de levensverwachting van de boom gewoon te beperkt is om een proces naar nieuw leven in een woongebied te starten. Anderzijds zijn er bomen die aantasting van hun directe omgeving niet verdragen en waarbij niet voorkomen kan worden dat tijdens het proces deze bomen zullen sneuvelen. Daarbij speelt dat diverse structuren als ensembles moeten worden beschouwd. Het zijn als het ware siamese meerlingen die met hun kronen verstrengeld zijn en één geheel vormen. Het kappen van de ene helft van een ensemble levert een misvoornde tweede helft op die zich niet meer zal herstellen. Om die reden zullen dan alle bomen dikomen te vervallen.

**De beoordeling van de boomkwaliteit levert een beeld op van bomen die zowel qua beleving, gezondheid als qua levensverwachting behoudenswaardig zijn.**







- Boom waardevol
- Boom niet waardevol

## Stap 2, Ruimtelijke inpasbaarheid

Nu aan de hand van het gemeentelijk beleid en de inventarisatie de behoudenswaardige bomen in kaart zijn gebracht kan hiermee met de planvorming starten.

Doordat er een nieuwe woonwijk wordt gebouwd is het onvermijdelijk dat de situatie rond een boom verandert. De boom krijgt een andere plek of functie. In de planvorming moet rekening gehouden worden dat dit randvoorwaarden met zich meebrengt. Belangrijk is om van te voren een aantal zaken vast te stellen zoals:

- ▶ Moet een plangebied worden opgehoogd in verband met de drooglegging. Dan kan dit als gevolg hebben dat de bomen eventueel "gelift" of verplant worden. Dit is een kostbare aangelegenheid die drukt op de exploitatie van een plan. Mogelijk kunnen de bomen ook op het huidige niveau blijven staan, maar dan zullen hoogteverschillen ontstaan. Relevante zaken waar rekening mee moet worden gehouden in de planvorming.
- ▶ Kan een boom bijvoorbeeld tegen strooizout. Gaat het om een waardevolle boom dan zal de weg op een andere plek moeten worden aangelegd, is de boom minder waardevol dan zal de boom moeten wijken.

Bestaande bomen kunnen op verschillende manieren in een nieuwe omgeving ruimtelijk worden ingepast:

### Solitaire bomen

Dit zijn vaak eyecatchers en vormen een plek op zichzelf. Deze krijgen vaak een prominente plek op een plein of in een plantsoen. Mits voldoende ruimte kunnen solitaire bomen ook een plaats vervullen in de straat hierdoor krijgt de straat ineens een identiteit en woont u in de toekomst bijvoorbeeld "3 huizen voorbij de oude eik"

### Bomenlanen

Een boomstructuur zoals een bomenrij kan goed ingepast worden als begeleiding van een nieuwe straat. Eventueel kan de bomenrij worden verlengd of aangevuld met nieuwe bomen waardoor de rij wordt versterkt. Aandachtspunt hierbij is dat het jarenlang duurt voordat de nieuwe bomen dezelfde hoogte hebben aangenomen van de bestaande bomen.

### Bomengroep

Een bomengroep beslaat een grotere ruimte en zal daardoor meer impact hebben op een toekomstig woongebied. Bomengroepen vertegenwoordigen vaak een grotere ecologische waarde dan een enkele boom. Een bomengroep die eerder aan de rand van een gebied gesitueerd was en in de toekomst midden in een woonwijk komt te staan verliest waarschijnlijk wel een groot deel van zijn ecologische waarde. De belevingswaarde is daarmee de belangrijkste reden om een bomengroep te handhaven.

In enkele gevallen is het mogelijk om niet de gehele bomengroep te behouden maar deze uit te dunnen door de beste bomen te handhaven zodat meer lucht tussen de bomen zodat de blijvers zich beter kunnen ontwikkelen. Midden in de wijk heeft dit vaak de voorkeur omdat een gesloten bomengroep met onderbeplanting in de wijk te geïsoleerd en vreemd aandoet en vaak een rommelig karakter krijgt.

Bomengroepen of bomenrijen kunnen uiteraard ook als randbeplanting of als afscheiding tussen twee plangebieden of fases dienen. Hierdoor wordt het plan dooraderd met groen en ontstaan er interessante foerageergebieden voor allerlei fauna.



Bomengroep opgenomen in woonwijk waarbij de waardevolle bomen zijn behouden (brandevoort, Helmond)



Voorbeeld bestaande boom in nieuwe situatie (A58)





bomenrijen opgenomen in nieuwe structuur



bestaamd groen als afscherming



bestaamd groen ter versterking van nieuwe openbare structuren



Voorbeeld bestaande bomenrij in nieuw woongebied (Middeldijk, Barendrecht)



Voorbeeld bestaande boomgroepen in nieuw woongebied (Boswijk Ypenburg, Den Haag)

## Stap 3, Technische haalbaarheid

Vanuit de stedenbouwkundige opzet komen uitgangspunten voor de inpassing van de waardevolle bomen. Een keuze voor een solitaire boom, laanbeplanting of de inpassing van groepen. Deze keuze wordt gemaakt op basis van tal van randvoorwaarden en ambities. Dit ruimtelijke voorstel zal opnieuw getoetst moeten worden aan de technische haalbaarheid. Is het voorstel dat vanuit ruimtelijk oogpunt wordt gedaan ook technisch haalbaar.

Bij deze beoordeling komen vragen aan bod zoals:

- ▶ Krijgt de boom inderdaad voldoende ruimte en overlevingskansen?
- ▶ Wordt de omgeving niet te veel aangetast?

De beoordeling wordt gedaan door een boomtechnisch adviseur en op basis van zijn adviezen wordt het ruimtelijke plan eventueel aangepast en verder uitgewerkt. Dit is een gezamenlijk proces om te komen tot de beste mogelijkheden voor de bestaande bomen en een goede woonwijk.

Uitgangspunt is het zoveel mogelijk behoud van bestaande bomen.

In gezamenlijkheid zullen keuzes gemaakt (moeten) worden waardoor er toch bomen kunnen vervallen die op voorhand te handhaven leken. Met elkaar wordt in de uitwerking gezocht naar de juiste balans.

## Stap 4, Financiële haalbaarheid

De gemeente en de ontwikkelaar zullen moeten nagaan of ze het behoud van de bestaande bomen financieel sluitend kunnen krijgen met de grondexploitatie. Het plan zal uiteindelijk toch betaalbaar moeten zijn. Een bestaande waardevolle boom kan een belangrijke plaats in een plan innemen, maar als de kosten voor het behouden van deze boom op die bepaalde plek te hoog zijn, kan het de afweging zijn dat deze boom om financiële redenen moet wijken.



# 3 Samenvatting

Bestaande bomen en nieuwe plannen fuseren stapsgewijs in Nieuw Stappegoor.

Bomen vormen een zeer belangrijk deel van onze leefomgeving. Zowel voor de beleving als de ecologische waarde als de bevordering van een gezond leefmilieu. Gezien de lange looptijd van bomen hebben bestaande bomen als voordeel dat ze al een bepaalde grootte bereikt hebben en daarmee een verleden hebben opgebouwd, hierdoor vertegenwoordigen ze ook een emotionele waarde. Nu de woningbouwplannen over het algemeen een langere looptijd hebben en gedurende de looptijd er vaak marktconform veranderingen worden doorgevoerd, kan aan de hand van deze visie de stappen weer genomen worden tot een zorgvuldige inpassing van de bestaande bomen.



