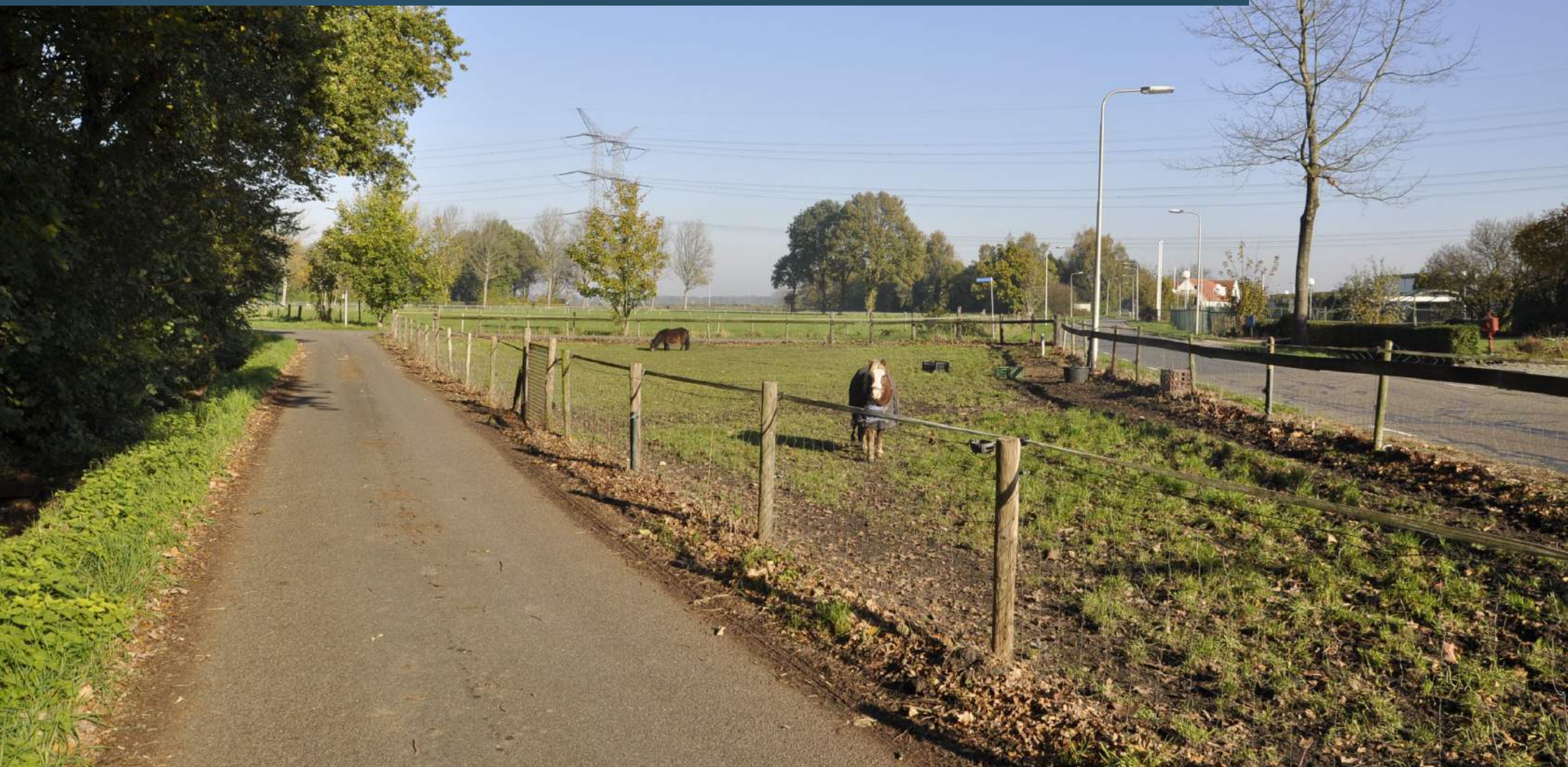


Tilburg - Landschappelijke inpassing tuincentrum met bouwmarkt te Rugdijk

definitief 30 april 2018



BTL
Advies





Colofon

titel: Landschappelijke inpassing tuincentrum met bouwmarkt te Rugdijk - Landschap en cultuurhistorische analyse
datum : 30 april 2018
versie: 1.3 (definitief)

Opdrachtgever: Gemeente Tilburg

Uitgevoerd door:

BTL Advies
Kantoor Oisterwijk
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ Oisterwijk
www.btladvies.nl



Inleiding	5
Ruimtelijke analyse van de omgeving	6
- cultuurhistorie	6
- ruimte-massa	7
- landschapsstructuur	10
Vigerend beleid (gemeentelijk en provinciaal)	12
- omgevingsvisie	12
- bestemmingsplan	14
- structuurvisie ruimtelijke ordening	16
Kansenanalyse	18
- klimaat adaptatie	18
- recreatieve verbinding	19
Inrichtingsvoorstel	20
- nieuwe ontwikkeling	20
- visie voor landschappelijke inpassing	22
- visie op locatie	24
Schetsontwerp	26
Landschapselementen	28
Bijlage landschapsopbouw	34

Inleiding

De gemeente Tilburg heeft het voornemen om de stadsrandzone aan de noord-oostzijde ter hoogte van het buurtschap Rugdijk een landschappelijke impuls te geven (zie afbeelding 1) en daarmee kansen te benutten op het gebied van:

- landschap,
- natuurwaarden en biodiversiteit,
- klimaatbestendigheid,
- recreatie.

Deze stadsrandzone valt binnen het landschapspark Pauwels, welke de verbinding vormt tussen de stad en het nationaal park de loonse- en Drunense duinen.

De directe aanleiding voor de landschappelijke impuls is de ontwikkeling van een tuincentrum met bouwmarkt aan Rugdijk 2 te Tilburg. Om de bereikbaarheid van het nieuwe locatie te verbeteren wordt een nieuwe ontsluiting aangelegd vanaf de Burgemeester Bechtweg (N261). Het tuincentrum met bouwmarkt en de nieuwe ontsluiting dienen optimaal in het landschap te worden ingepast.

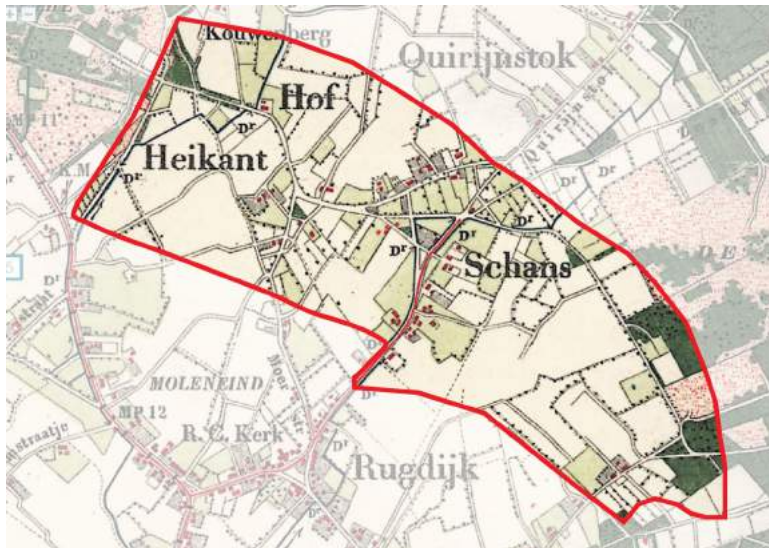
De landschappelijke inpassing voor het tuincentrum met bouwmarkt is noodzakelijk om een bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken. Vanuit de ontwikkelaar is budget beschikbaar gesteld om het tuincentrum in zijn omgeving in te passen. Het doel is dat deze ontwikkeling enerzijds leidt tot een kwaliteitsverbetering voor het landschap op deze locatie en tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls realiseert voor het gehele buurtschap Rugdijk.



Ruimtelijke analyse

Cultuurhistorie

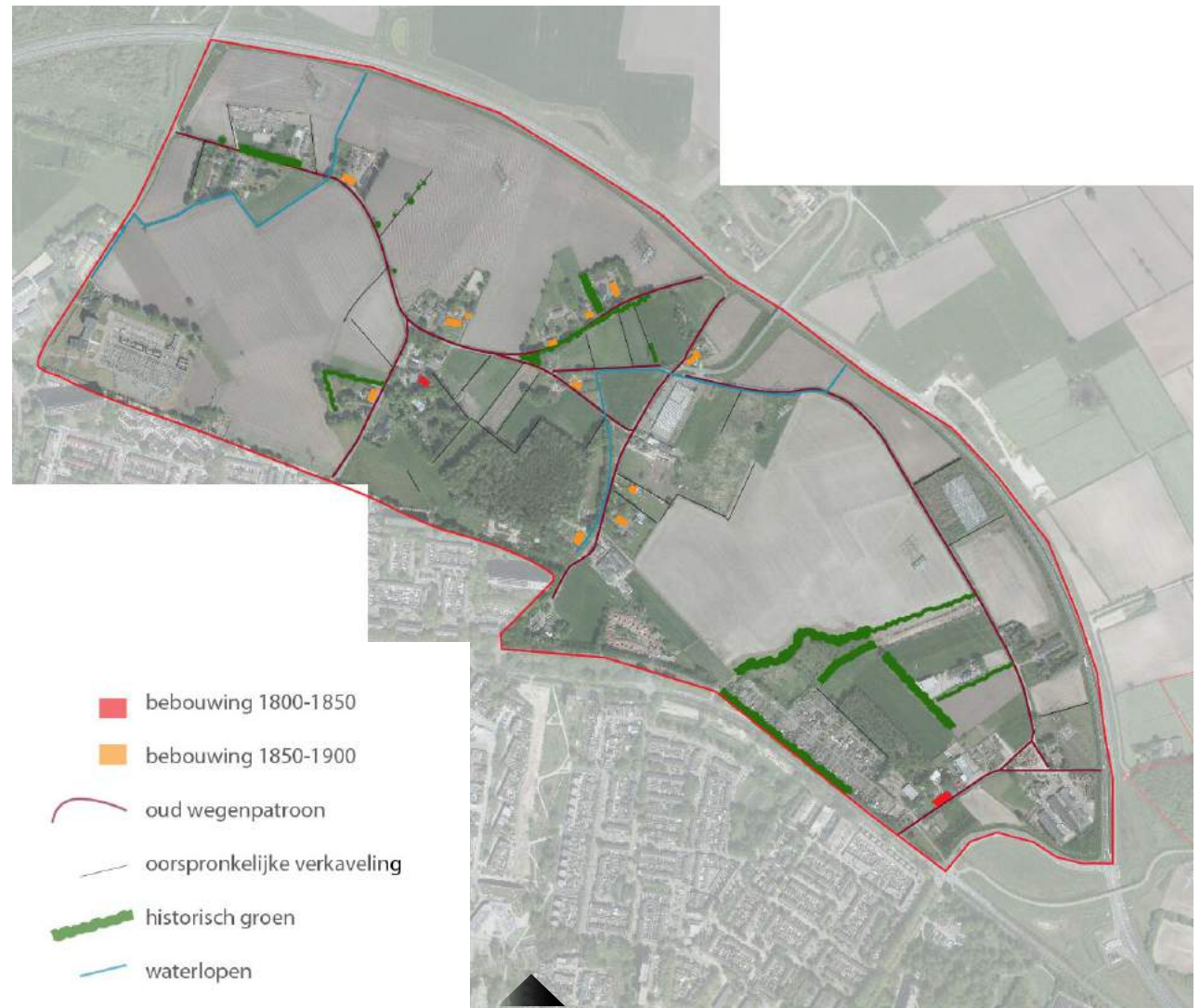
Veel van de oude landschappelijke structuren en bebouwing zijn nog intact in het plangebied. Tegenwoordig is het gebied rond de Rugdijk wel minder besloten dan vroeger. Rond 1900 was het gebied sterker verdicht door kavelrandbeplanting. Bovendien was er een uitgebreid netwerk van paden en landwegen, met name over de open akkers.



Historische kaart 1900



Detail historische kaart - kavelrandbeplanting



cultuurhistorie 1:12.000

Massa - ruimte kaart

Besloten clusters van bebouwing en opgaand groen creëren een kleinschalig karakter. Deze besloten clusters bestaan uit: erfbeplanting, boscomplexen, bosranden, houtwallen en lanen. De open gebieden vormen een duidelijk contrast met de besloten clusters. In de open gebieden zijn lange zichtlijnen naar de omgeving, waaronder de flats van Tilburg Noord, de noordelijke rondweg en het landschap ten noorden hiervan.



ruimte-massakaart 1:12.000



Bedevaartsoort Peerke Donders



Karakteristieke eiken in noordelijke deel Moerstraat



markante hoogspanningsmasten



Laanbomen van populier aan lint van de Moerstraat



zichtlijn naar hoge flats



Rugdijkstraat richting Tilburg met flats



Pater Donderstraat vanuit Tilburg



kleinschalig karakter



openheid naar noorden vanaf Moerstraat



talud wegopgang over Burg. Bechtweg in openheid



verrommeling door kasten en bebording



zuidzijde plangebied - Tilburg Noord

Landschapsstructuur

Kenmerkend voor het gebied Rugdijk is het contrast in schaal: kleinschalige erven met rafelige randen en grootschalige akkers. Grofweg zijn er drie bebouwingsclusters te onderscheiden: een kleine in het noordwesten van het plangebied, een grote in het midden en een in het oosten. De woningen liggen in een krans om de akkers. Rugdijk is dan ook onderdeel van een kransakkerlandschap. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door grote akkers met linten van bebouwing die er als een krans omheen liggen. De bebouwing en het landschap zijn dus van oorsprong sterk met elkaar verweven.

In het gebied komen kenmerkende driehoekige pleintjes voor. Deze zijn ontstaan waar twee 'herdgangen' bij elkaar komen. Herdgang is een deel van een buurtschap waarop het vee (herde:kudde) door de herder (de herd) gezamenlijk werd geweid.

De belangrijkste kenmerken van het kransakkerlandschap zijn:

- Akkers, met relatief grote percelen in onregelmatige blokverkaveling.
- Wegen liggen op verhogingen in het landschap.
- Wegen met lintbebouwing liggen als een krans rondom de akkers, soms is het ook een langgerekt, maar bochtig, geheel.



kransakkerlandschap





Omgevingsvisie (gemeente)

In de omgevingsvisie 2040 staat beschreven wat de belangrijkste ambities en strategieën zijn voor de ontwikkeling van Tilburg. Tilburg heeft de ambitie een aantrekkelijke stad zijn, waar mensen graag wonen en werken. Daarnaast moet het voor bedrijven interessant zijn om zich er te vestigen. Tilburg zet in op duurzaamheid in de breedste zin: maatschappij (people), leefomgeving (planet) en economie (profit) zijn met elkaar in balans en ontwikkelingen op deze vlakken versterken elkaar.

In de omgevingsvisie is een aantal hoofdpunten benoemd. Hieruit is een selectie gemaakt van punten die relevant zijn voor de landschappelijke inpassing van het tuincentrum en bouwmarkt aan de Rugdijk en de directe omgeving van de Rugdijk.

- **Toekomstbestendige stad**
De landschappelijke inpassing van het tuincentrum en de bouwmarkt draagt bij aan een aantrekkelijk Tilburg. het uitgangspunt is dat people, planet en profit samen profiteren van een slimme inrichting van het plangebied en de ontwikkelingslocatie zelf.
- **Central Park**
Met drie stadsregionale parken wil Tilburg de groene verbinding tussen het stedelijk gebied en het natuurlijke buitengebied versterken. Eén van die drie parken is stadsregionaal park Noord, dat de naam Landschapspark Pauwels heeft gekregen. Rugdijk en omgeving maken onderdeel uit van het Landschapspark Pauwels. In de stadsregionale parken worden ondernemerschap en recreatief medegebruik gestimuleerd.



In de omgevingsvisie Tilburg 2040 uit 2015 wordt dit park aangeduid als experimenteerpark. Voor het Landschapspark Pauwels de omgeving van de Rugdijk zijn onder andere de volgende ambities uitgesproken:

- Het park is een schakel tussen de stad en Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen en tussen de stad en het Nationaal Landschap Het Groene Woud
- Karakteristieken en kwaliteiten van het landschap van De Brand zijn doorgezet tot aan de stadsrand en daardoor beter verbonden met de stad
- Het park is gemakkelijk te bereiken en is voorzien van recreatieve voorzieningen
- Verbeteren van de bereikbaarheid voor recreanten en (ongebonden) sporters, door de realisatie van 'sportlanes', fietspaden en (onverharde) wandelpaden.

- **Het verhaal van Tilburg**
Binnen het plangebied liggen enkele kenmerkende historische elementen die elk een deel van het verhaal van Tilburg vertellen. Door deze elementen mee te nemen in de landschappelijke inpassing wordt het verhaal van Tilburg beter vastgelegd en verteld. Cultuurhistorisch waardevolle elementen worden steeds vaker opgenomen als onderdeel van bredere ontwikkelingen. Zij versterken de Tilburgse identiteit, ook bij nieuwe ontwikkelingen.

- **Leefbare wijken**
De landschappelijke inpassing Rugdijk draagt bij aan het leefbaarheidsniveau van de aangrenzende woonwijken De Schans, Stokhasselt-noord en Vlashof. Het plangebied leent zich goed voor het combineren van zorg en onderwijs. De unieke omgeving van de Rugdijk is een prachtige aanleiding voor het stimuleren van ontmoetingen tussen mensen van verschillend pluimage.

- *Meer groen en water*

Rugdijk is een kansrijk gebied voor oplossingen met betrekking tot klimaatadaptatie. Deze relatief “zachte” stadsrand biedt ruimte voor waterberging, kleinschalige ontwikkelingen en groeninrichting opassend bij het karakter van het gebied.

- *Zelf aan de slag*

Meer ruimte voor burgers en ondernemers om zelf aan de slag te gaan met de stad: dat is wat Tilburg de komende jaren wil bereiken. De landschappelijke inpassing rondom Rugdijk sluit hierop aan, door ruimte te faciliteren voor maatschappelijke en groene initiatieven.

- *Vraaggericht ontwikkelen*

Kwaliteit, innovatie, kennis en creativiteit worden in Tilburg steeds belangrijker ten opzichte van kwantiteit. De visie voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering komt hierin tegemoet door het landschap op verschillende vlakken hoogwaardiger te maken voor mens, planeet en economie (people, planet, profit).

- *Klimaatverandering*

Tilburg is, net als andere stedelijke gebieden, gevoelig voor hittestress (en de daar bijbehorende gezondheids- en arbeidsproblematiek) en waterproblematiek bij extreme neerslag. De stadsrandzone rond de Rugdijk biedt mogelijkheden voor waterberging en als groene buffer met een verkoelende werking voor de omgeving.

Voor Tilburg is verdroging een opgave die aandacht vraagt. Specifieke opgaven in Tilburg en de regio Hart van Brabant (het Brabants Mozaïeklandschap) zijn het verbeteren van de groen-blauwe dooradering van stad en land en het verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Tilburg richt zich actief op het herstellen van en ontwikkelen van een duurzaam watersysteem.



Bestemmingsplan

Wat valt op:

- Vrijwel het gehele gebied ten zuiden Burgemeester Bechtweg is vastgelegd als agrarisch met dubbelbestemming 'waarde-archeologisch',
- Gebied is een reconstructiewetgebied – extensivering
- Langs de wegen is verspreid bestemming wonen aangegeven
- Locatie van de in te passen tuincentrum en bouwmarkt grenst direct aan veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
- Locatie toekomstig tuincentrum en bouwmarkt wordt vergroot via bestemmingsplan procedure

Op het bestemmingsplan Lobelia-Spinder-Rugdijk is duidelijk zichtbaar dat het plangebied rondom het buurtschap Rugdijk een complex gebied is. Naast dat rekening gehouden moet worden met de verschillende aanwezige basisbestemmingen (in de legenda aangeduid als Enkelbestemming) zijn in het gebied enkele dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aanwezig die extra aandacht vereisen. Hieronder zijn verschillende voor dit project belangrijke onderdelen uit het bestemmingsplan kort toegelicht. Voor een volledige toelichting op de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan wordt u doorverwezen naar het bestemmingsplan zoals inzichtelijk op Ruimtelijkeplannen.nl.

• Enkelbestemming

In het plangebied zijn meerdere enkelbestemmingen aanwezig, waaronder wonen, bedrijven, horeca en detailhandel. Daarnaast is een maatschappelijk kavel (Peerke Donders), een recreatiebestemming (volkstuinten) en een sportbestemming te zien. Op de locatie van het in te passen tuincentrum is reeds de enkelbestemming detailhandel – tuincentrum aanwezig, al is de grootte van het bestemmingsvlak nog niet passend.

• Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie

Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming agrarisch met dubbelbestemming 'waarde – archeologie'. Deze dubbelbestemming is op enkele plaatsen niet aanwezig, maar zal leidend zijn bij eventuele werkzaamheden.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' houdt in dat de aangewezen gronden naast de primaire bestemming ook bestemd zijn voor bescherming van en onderzoek naar (naar verwachting) aanwezige archeologische waarden.



Deze dubbelbestemming heeft voornamelijk gevolgen voor werkzaamheden onder het maaiveld. Voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering rondom het buurtschap Rugdijk betekent dit dat werkzaamheden zoals graven (van waterberging) het planten van bomen vergunningplichtig kunnen zijn.

Gebiedsaanduiding reconstructiewet – extensiveringsgebied

De reconstructiewet heeft invloed op de intensieve veehouderij. Extensiveringsgebieden zijn meestal gebieden 250 meter binnen natuurwaarden en dorpen. Agrarische bedrijven hebben in dit gebied in de praktijk geen groeimogelijkheden meer. Nieuwvestiging is uitgesloten.

Legenda	Legenda	Legenda
Bestemmingsplangebied	 water	 Bouwvlak
 Bestemmingsplangebied	 wonen	Bouwaanduiding
Enkelbestemming	Dubbelbestemming	 Maatvoering
 agrarisch	 leiding	Figuur
 agrarisch met waarden	 waarde	
 bedrijf	 waterstaat	
 bos	Gebiedsaanduiding	
 detailhandel	 geluidzone	
 groen	 luchtvaartverkeerzone	
 horeca	 reconstructiewetzone	
 maatschappelijk	 veiligheidszone	
 natuur	 wro-zone	
 recreatie	Funcctieaanduiding	
 sport	 Funcctieaanduiding	
 verkeer	Bouwvlak	

Gebiedsaanduiding veiligheidszone

Grenzend aan de Burgemeester Bechtweg is een veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen bestemd. Dit betekent dat ter plaatse van deze aanduiding verscherpte regels gelden voor het realiseren van verblijfplaatsen binnen deze zone.

Leidingen

Aan de noordzijde van het gebied liggen een brandstofleiding, riolering en een hoogspanningsverbinding door het gebied. In de zones rondom deze gebieden is onder andere verboden:

- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting of bomen, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte;
- het in de grond brengen van voorwerpen;
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Structuurvisie ruimtelijke ordening (provincie)

De provincie Noord-Brabant wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent onder andere inzet met betrekking tot het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand. Dit gebeurt door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen). Rood en groen ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt zodat ze het verhaal van het Brabantse landschap in optima forma vertellen.

Buurtschap Rugdijk lijkt op basis van de provinciale structuurvisie geen onderdeel uit te maken van overkoepelende ontwikkelingen. Op natuurlijk vlak is het in de structuurvisie een tussengebied met aan weerszijden grote natuurlijke ontwikkelingen.

De structuurkaart van provincie laat zien dat Rugdijk is aangemerkt als zoekgebied voor verstedelijking. In de toekomst is het dus denkbaar dat stedelijke ontwikkelingen in het gebied kunnen voorkomen. Volgens het provinciaal beleid moeten dergelijke ontwikkelingen in balans met elkaar en met het landschap worden ontwikkeld.

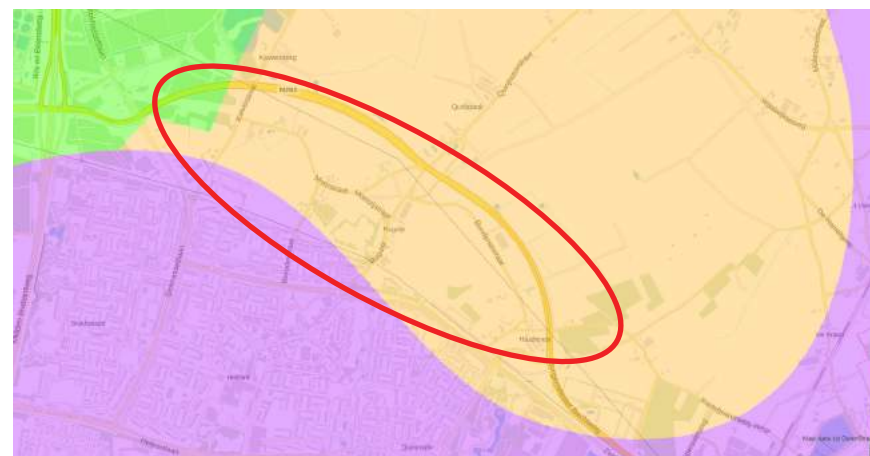
Structurenkaart Brabant

- oude zandontginning
- bebouwd gebied
- zoekgebied verstedelijking
- kerngebied groenblauw
- groenblauwe mantel
- plangebied



Structuurvisie Brabant

- oude zandontginning
- bebouwd gebied
- jong bos
- plangebied





Kansenanalyse

Kansen klimaatadaptatie

Volgens de klimaateffectatlas van ruimtelijkeadaptatie.nl speelt overstromingsgevaar geen rol in Rugdijk of de omliggende gebieden. De gemiddelde hoogste waterstand is laag (>2m onder maaiveld) en de bodem is waterdoorlatend. In het gehele gebied treedt lichte wegzijging op, met uitzondering van de noordwestzijde van het plangebied, waar juist lokale kwel optreedt.

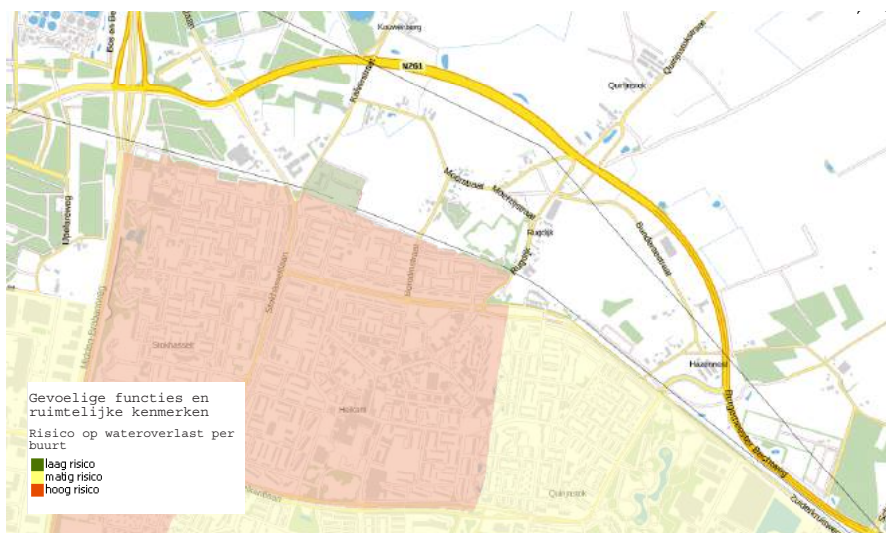
Deze kwel komt echter hoofdzakelijk voor buiten het plangebied, en volgt de lijn van een kleine waterloop die in noordelijke richting van het plangebied af stroomt.

In de wijken grenzend aan Rugdijk geldt een matig tot hoog risico op wateroverlast. Dit lijkt in direct verband te staan met de mate waarin de wijken verhard zijn. Rugdijk biedt door het groene en infiltrerende karakter kansen om water op te vangen om potentiële wateroverlast af te vangen.

Hittestress lijkt in het gebied geen rol te spelen. Doordat de aangrenzende wijken relatief groen zijn speelt hittestress hier ook geen grote rol. Ook is de beplanting in Rugdijk doorgaans goed bestendig tegen droogtestress, en het risico op negatieve gevolgen door droogte is daarom laag.

Voor het opvangen wat water op piekmomenten kan het beste gezocht worden naar waterbergingslocaties op natuurlijke laagtes in het plangebied. In afbeelding 4 zijn deze laagtes aangeduid met zwarte cirkels.

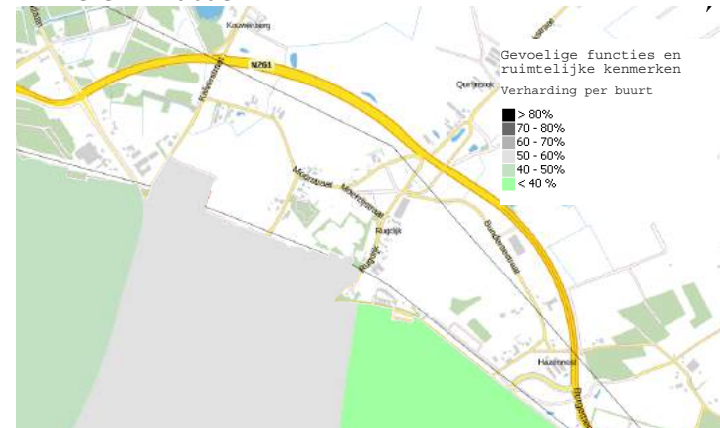
(bron: klimaateffectatlas.nl, 2017)



1: risico op wateroverlast



2: kwel en infiltratie



3: percentage verharding (stedelijk gebied)



4: hoogtekaart AHN

Kansen voor versterken recreatieve verbindingen

Het gebied rond Rugdijk is aan de noord- en oostzijde begrensd door de Burgemeester Bechtweg. Deze weg vormt een harde begrenzing waardoor de recreatieve verbindingen verder naar het noorden toe beperkt zijn. Er zijn twee wegen die, omdat ze de Burgemeester Bechtweg overspannen, een recreatieve verbinding zouden kunnen vormen tussen Rugdijk en de noordelijke gebieden van landschapspark Pauwels. Deze wegen zijn de Kalverstraat, Rugdijk en Riddershofpad (fietsstraat).

De grenzen van landschapspark Pauwels lopen door tot aan de huidige stadsrand.

Binnen het gebied Rugdijk zijn de oude structuren de Moerstraat en de Bundersestraat een belangrijke potentiële recreatieve verbinding.

Deze potentiële recreatieve verbinding is de zuidelijkste oost-west verbinding in dit deel van landschapspark Pauwels. Voor de beleving van het landschap en de waarde van deze recreatieve route, is het belangrijk om het landschap ten noorden van de lijn Moerstraat en Bundersestraat zoveel mogelijk open te houden voor wat betreft ruimtelijke ontwikkelingen.



Nieuwe ontwikkeling:

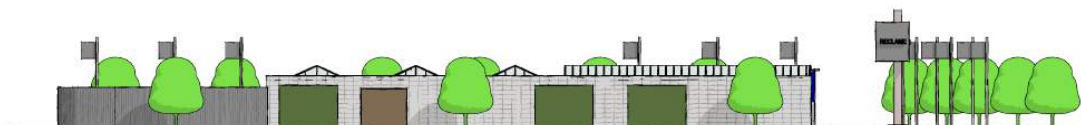
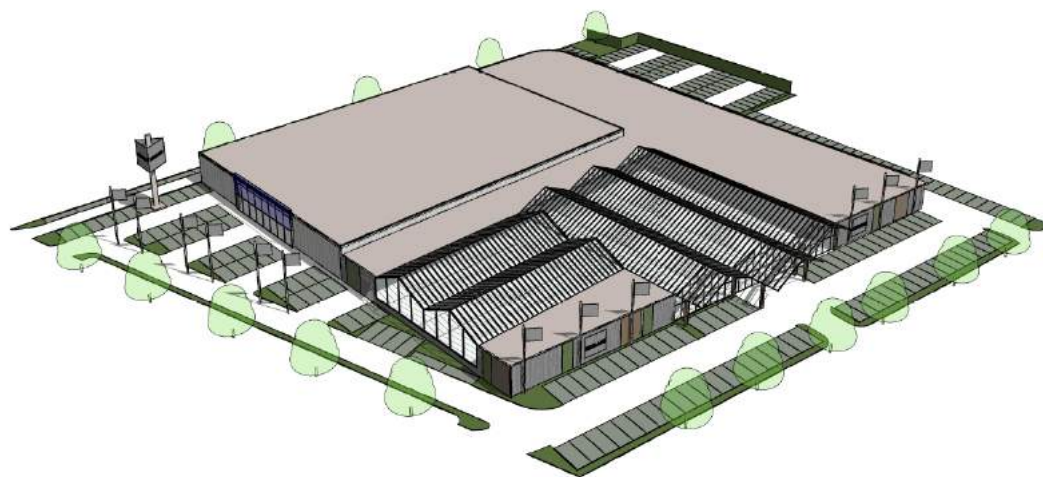
Tuincentrum en bouwmarkt

In het buitengebied aan de noordoostkant van Tilburg ligt het buurtschap Rugdijk, waar aan de gelijknamige straat op nummer 2 een nieuw pand wordt ontwikkeld. Het nieuwe tuincentrum met bouwmarkt wordt met een totaaloppervlak van 9600m² ruim twee keer zo groot dan het huidige pand.

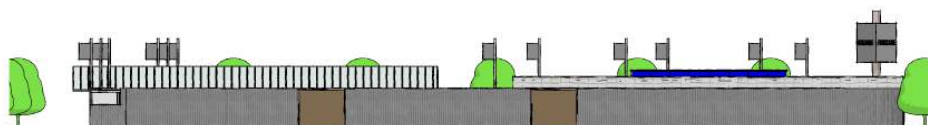
Rondom het pand zijn in totaal 230 parkeerplaatsen gesitueerd, waarvan 160 worden uitgevoerd in een groene verharding zoals graskeien. Ook komen op het nieuwe kavel veel vlaggenmasten en een reclamezuil met een hoogte van 15 meter.

De gevel van het pand wordt voor een deel bekleed met begroeiing, waarvan een deel wintergroen. Rondom het perceel komt een met poorten af te sluiten hekwerk met een hoogte van twee meter. De bomen aan de oostzijde van het pand staan in kleine groenvakken. De ruimte hier is geschikt voor kleine bomen die minder bijdragen aan de landschappelijke inpassing van het nieuwe pand. De meeste opgaande beplanting wordt buiten het perceel gerealiseerd.

Ten noorden van het nieuwe tuincentrum met bouwmarkt komt een nieuwe toegangsweg richting de Burgemeester Bechtweg. Tussen de aansluiting Bundersestraat en de Rugdijk is geen doorgaande route mogelijk, om sluipverkeer te voorkomen. Het parkeerterrein is wel vanaf beide wegen bereikbaar, maar het rijden over het parkeerterrein gaat zoveel mogelijk ontmoedigd worden en na sluitingstijd wordt het terrein afgesloten.



oostgevel



zuidgevel

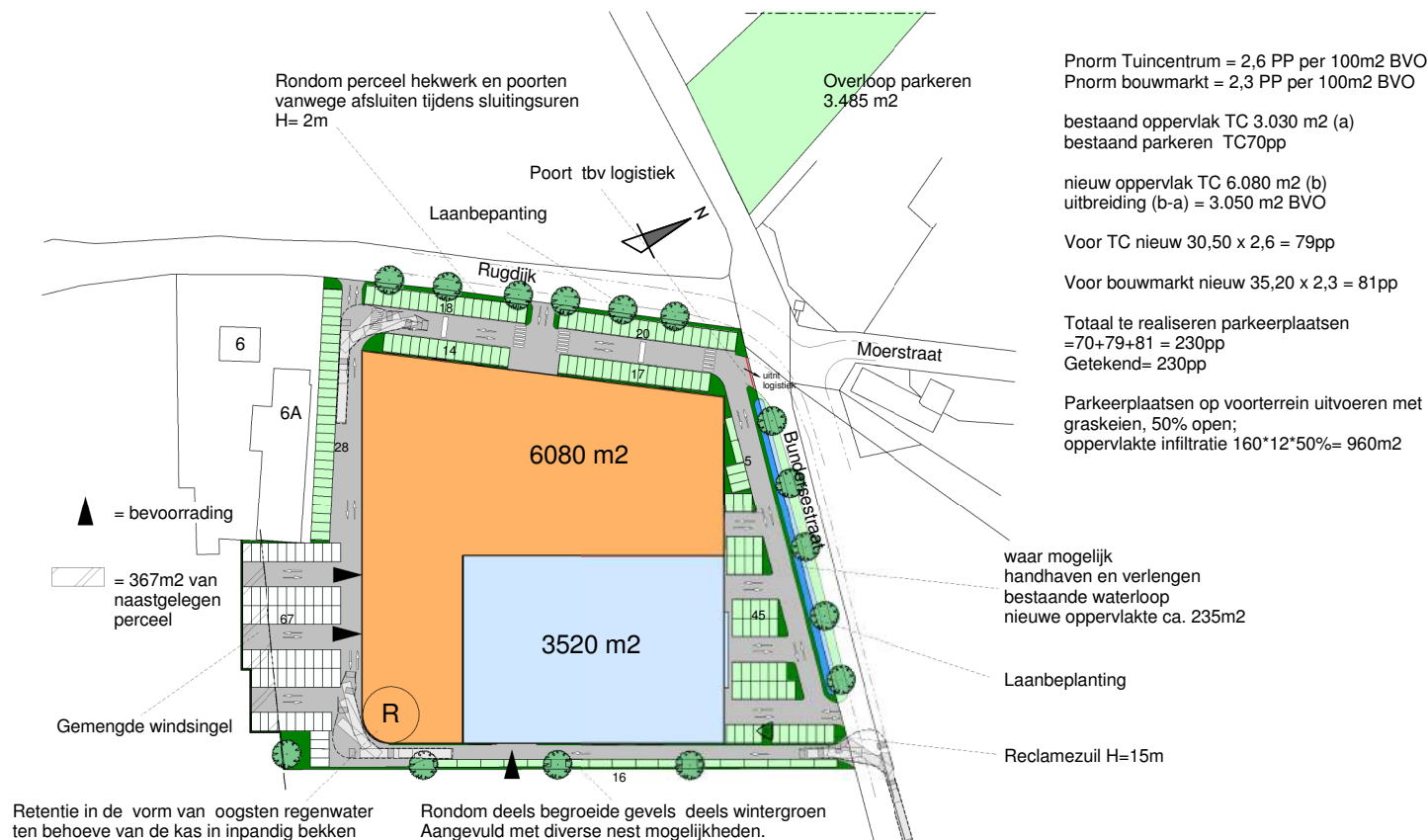


gevel rugdijk



gevel bundersestraat

Op het terrein van de ontwikkeling zelf is onvoldoende ruimte voor de gewenste landschappelijke inpassing. Daarom wordt in deze paragraaf een voorstel gedaan voor aanvullende landschappelijke inpassing in de directe omgeving van de Rugdijk 2.



situatie 1-1000

STROOM ARCHITECTEN		GALDERSEWEG 8A 06-373 393 97	4855 AH GALDER INFO@STROOMARCHITECTEN.NL
HERONWIKKELING RUGDIJK 2 E.O. TE TILBURG			
SITUATIE	1/3004	DATUM	18-09-2017

Visie voor landschappelijke inpassing

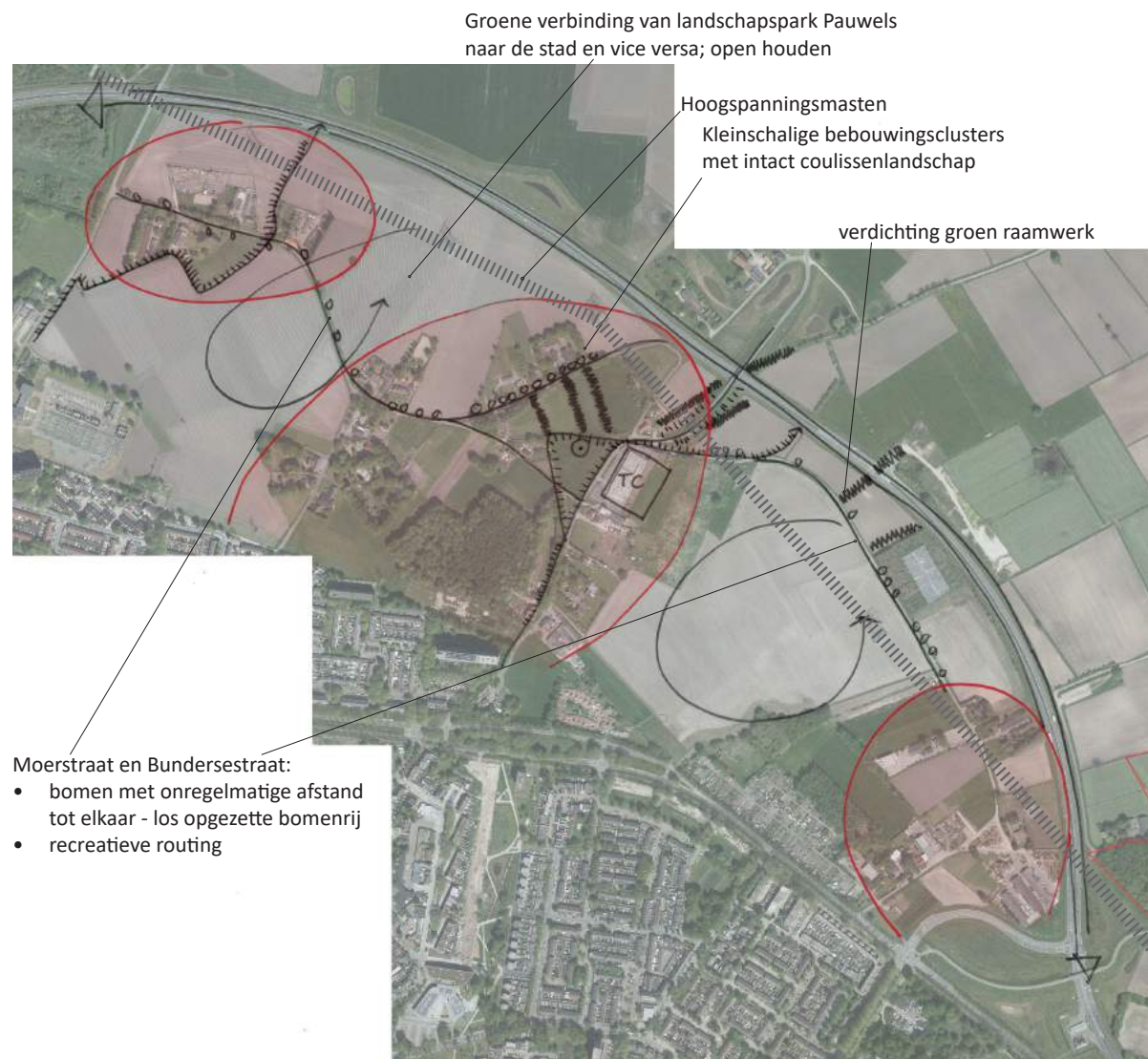
Vanwege de beperkte ruimte voor groen op het perceel zal de landschappelijke inpassing van het tuincentrum en de bouwmarkt in de directe omgeving moeten worden ingepast. Een visie op hoofdlijnen van Rugdijk is van belang om richting te geven aan de inpassing.

Visie Rugdijk op hoofdlijnen

De overkoepelende visie bestaat uit het bewaken en verbeteren van de cultuurhistorische elementen door deze in een sterk raamwerk op te nemen. De basis van dit raamwerk bestaat uit een origineel kransakkerlandschap en het verbindend historisch wegenpatroon. Het raamwerk biedt mogelijkheden tot het uitbouwen van een recreatieve routing door Rugdijk en het opvangen van nieuwe ontwikkelingen in het gebied.

Het gebied Rugdijk bestaat uit drie bebouwingsclusters van het kransakkerlandschap. Deze drie deelgebieden zijn binnen Rugdijk relatief kleinschalig en bestaan uit het coulissenlandschap. Verdere verdichting met landschappelijke elementen is wenselijk voor het versterken van het groene raamwerk. In het middelste en tevens grootste cluster bevindt zich het tuincentrum. Tussen de clusters liggen groene zones die de verbinding vormen van landschapspark Pauwels met de stad en vice versa. Vanuit landschapspark Pauwels is het de wens deze gebieden open te houden. Aandachtspunt daarbij is om de zichtlijnen van en naar de stadsrand te behouden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen concentreren zich bij voorkeur ten zuiden van de lijn Moerstraat en de Bundersestraat. Hierdoor wordt de verbinding van de stad met landschapspark Pauwels zoveel mogelijk open gehouden.

De Moerstraat en Bundersestraat is een oude weg die de drie bebouwingsclusters verbindt. Deze weg is ter hoogte van de westelijke bebouwingscluster voorzien van enkele grote eiken en ter hoogte van de lintbebouwing staat een populierenrij. Door de sfeer van enkele grote eiken bij elkaar door te zetten over de gehele routing worden de wegen geaccentueerd. Het raamwerk wordt gevormd door een groep van enkele eiken bij elkaar te vertalen naar bomen met onregelmatige afstand tot elkaar; een los opgezette bomenrij.



Visie in hoofdlijnen

De N261 vormt een barrière vanuit de Rugdijk richting de noordelijke delen van Stadspark Pauwels. De N261 ligt bewust autonoom in het landschap. De hoogspanningsmasten staan in dezelfde richting, parallel aan de N261, waardoor beide lijnen elkaar versterken. Door het versterken van oude structuren met opgaande beplanting wordt het groene raamwerk versterkt. Hierdoor kunnen nieuwe ingrepen zoals het nieuwe tuincentrum en bouwmarkt extra worden ingepast in de omgeving. Door het groene raamwerk ook in de dwarsrichting van de N261 te versterken wordt de weg beter opgenomen in het landschap.

Binnen de gemeente Tilburg staat water hoog op de agenda. De gemeente Tilburg wil waterparken ontwikkelen aan de randen van de stad. Dit zijn gebieden waar ruimte is voor water bij piekbelasting. Een deel van Rugdijk valt binnen de contour die is aangewezen voor waterberging. De uitwerking van deze waterparken vindt plaats in landschapspark Pauwels.

Aandachtspunten van de locatie

In de directe omgeving van het tuincentrum en de bouwmarkt is een aantal beperkingen van toepassing.

- Op het perceel zelf is onvoldoende ruimte om aanvullende landschappelijke inpassing te realiseren,
- In de directe omgeving is beperkt ruimte om aanvullende landschappelijke inpassing te realiseren,
- Het perceel direct aan de oostzijde van de ontwikkeling is particulier eigendom.
- Aan de noord- en westzijde grenst het perceel aan de Bundersestraat en Rugdijk.
- Aan de noordzijde loopt het tracé van een hoogspanningslijn waaronder opgaande en diepwortelende beplanting niet is toegestaan.



Visie op de locatie

Voor de inpassing van het tuincentrum is het van belang dat het pand als vanzelfsprekend past in het oorspronkelijke landschap, in dit geval het relatief kleinschalige kransakkerlandschap. Het kransakkerlandschap wordt onder andere gekenmerkt door het richtingloze wegnnet met de herkenbare driehoeken waar de wegen samenkomen. De driehoeken en de kavels worden begeleid door opgaande beplanting (zoals houtwallen, hagen, bomenrijen) waardoor het landschap relatief meer besloten is.

Het nieuwe tuincentrum met bouwmarkt sluit beperkt aan op het omliggende landschap. Een groot deel van de parkeerplaats wordt uitgevoerd met grasbetonstenen. Dit zorgt voor minder verhard oppervlak, waardoor meer water kan infiltreren. Bovendien passen parkeerplaatsen in gras beter in de omgeving. Daarnaast is op de gevel van het pand gevelgroen opgenomen. Bij het pand komt een 15 meter hoge reclamezuil aan de noordoostzijde van het perceel en aan de noord- en westzijde een dozijn vlaggenmasten.

Oude structuren en bestaande landschappelijke elementen bieden aanleiding voor het inpassen van het tuincentrum met bouwmarkt. Op de volgende pagina staan de landschapselementen waaruit het landschap is opgebouwd. Dit zijn de elementen waarmee de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

A: driehoek

Het perceel aan de overzijde van het tuincentrum met bouwmarkt vormt samen met het kleine driehoekige wekje een grotere driehoek, een oude kransakker. Het perceel maakt onderdeel uit van de compensatie van de landschappelijke inpassing. Het voorstel is om de zijdes van de driehoek te accentueren. Door de greppels te voorzien van flauwe oevers, vindt waterberging plaats en kan de ecologische ontwikkeling versterkt worden. De afgegraven grond wordt op de weide gebruikt voor kleine verhogingen met enkele markante boomgroepen. De boomgroepen bestaan uit walnoot, linde en fruitbomen. In de driehoekige weide kunnen schapen grazen die bijdragen aan de landschappelijk beleving.

B: Bundersestraat

Om geleiding van de nieuwe weg te realiseren wordt gekozen voor een open bomenrij langs de Bundersestraat. De open bomenrij accentueert de weg op subtiele wijze, zonder dat zij gaat overheersen. Deze geleiding zal in eerste instantie

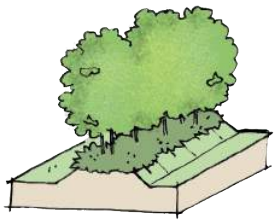
worden toegepast aan de noordzijde van het tuincentrum tot aan de nieuwe aansluiting met de Burgemeester Bechtweg. De geleiding van deze weg is onderdeel van het groene raamwerk uit de visie. De bomen komen op onregelmatige afstand in een los opgezette bomenrij.

C: dwarsstructuren N261

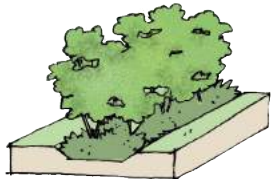
Houtwallen accentueren de oude structuren dwars op de N261. Daarmee wordt de doorsnijding van het landschap door de weg verkleind, en breekt het zicht op het tuincentrum met bouwmarkt. Deze structuren komen terug in het landschappelijk inpassingsplan van Zwaluwenbunders, aan de noordzijde van de N261.

D: verdichting

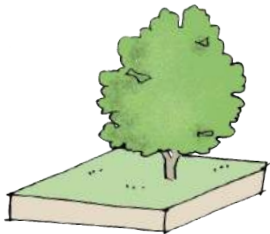
Het kransakkerlandschap lokaal verdichten met landschappelijke beplanting is onderdeel van de visie. Het perceel ten noorden van de driehoek wordt verdicht door middel van houtwallen. Deze houtwallen sluiten aan bij de taluds van het viaduct over de N261. De houtwallen volgen de richting van de Zwaluwsestraat. De houtwallen markeren zo niet het kunstwerk maar juist het landschap, waardoor het kunstwerk minder markant overkomt.



Verhoogde houtwal



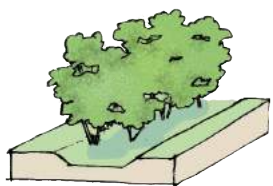
Verlaagde houtwal



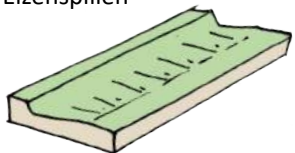
Solitaire boom



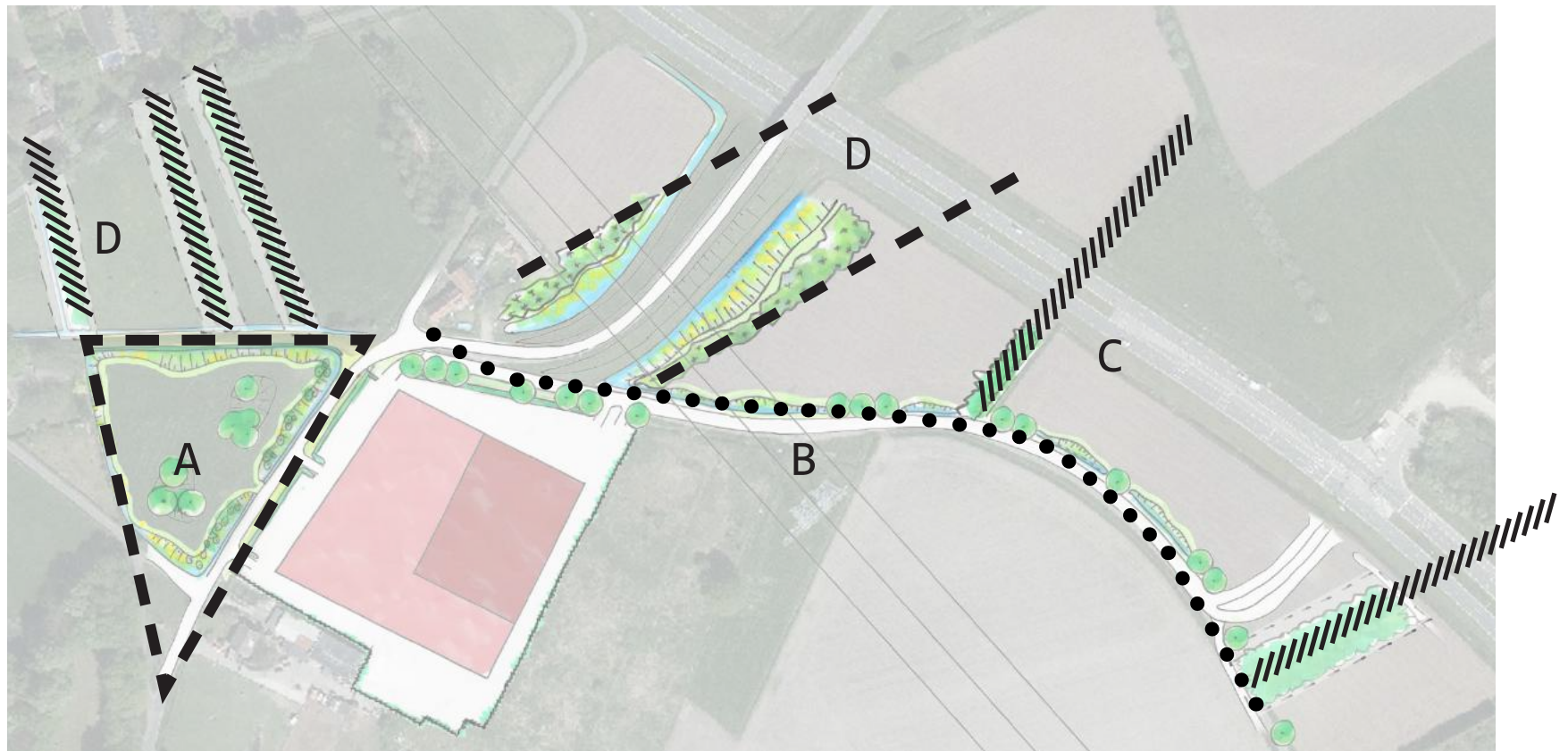
Wilgenstruweel



Elzenspillen



Flauwe greppel



Schetsontwerp

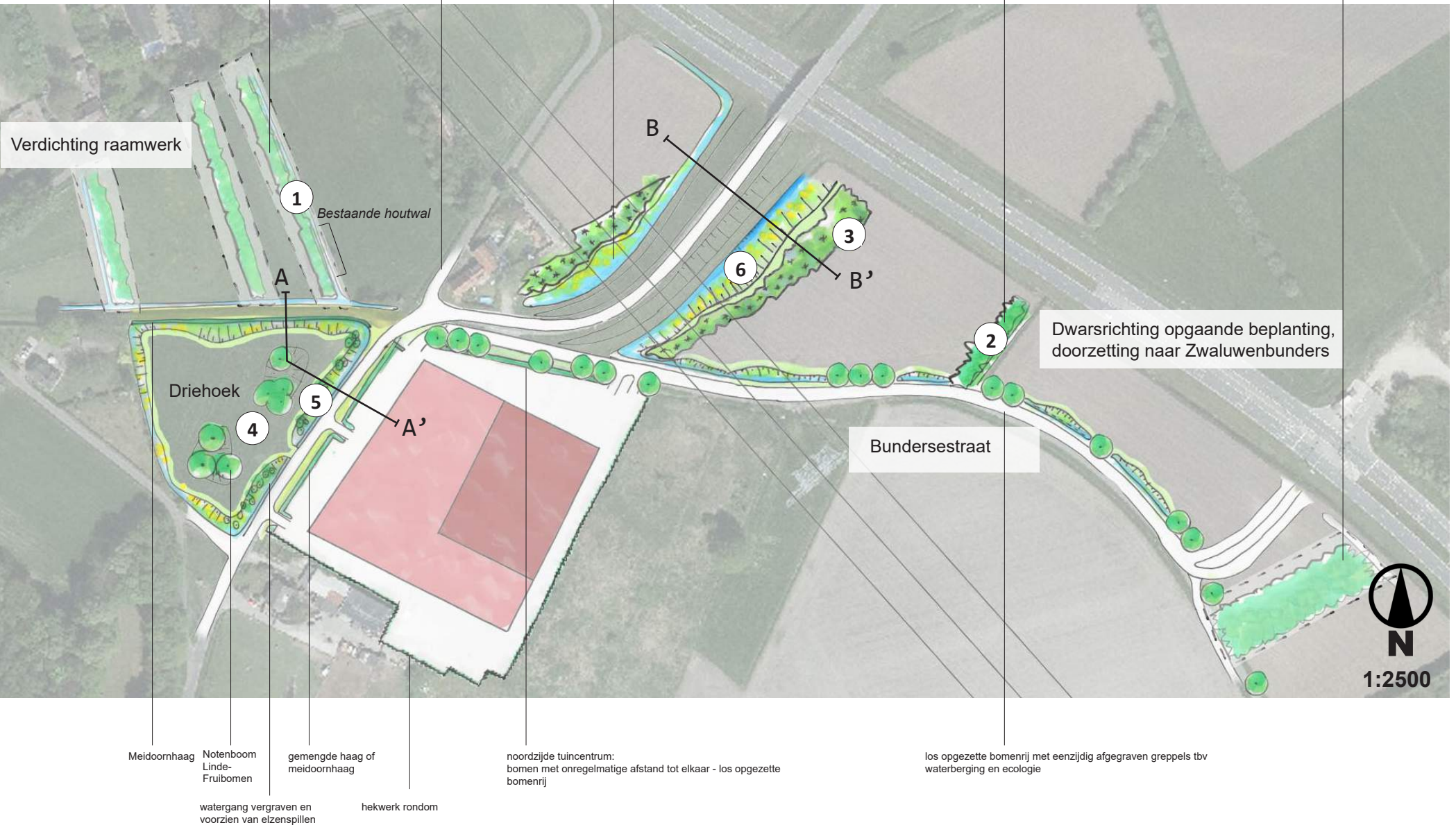
opgave op particuliere grond middels STIKA:
uitbreiden bestaande houtwal en aanleg nieuwe houtwallen
(eik, veldesdoorn, boswilg, lijsterbes)

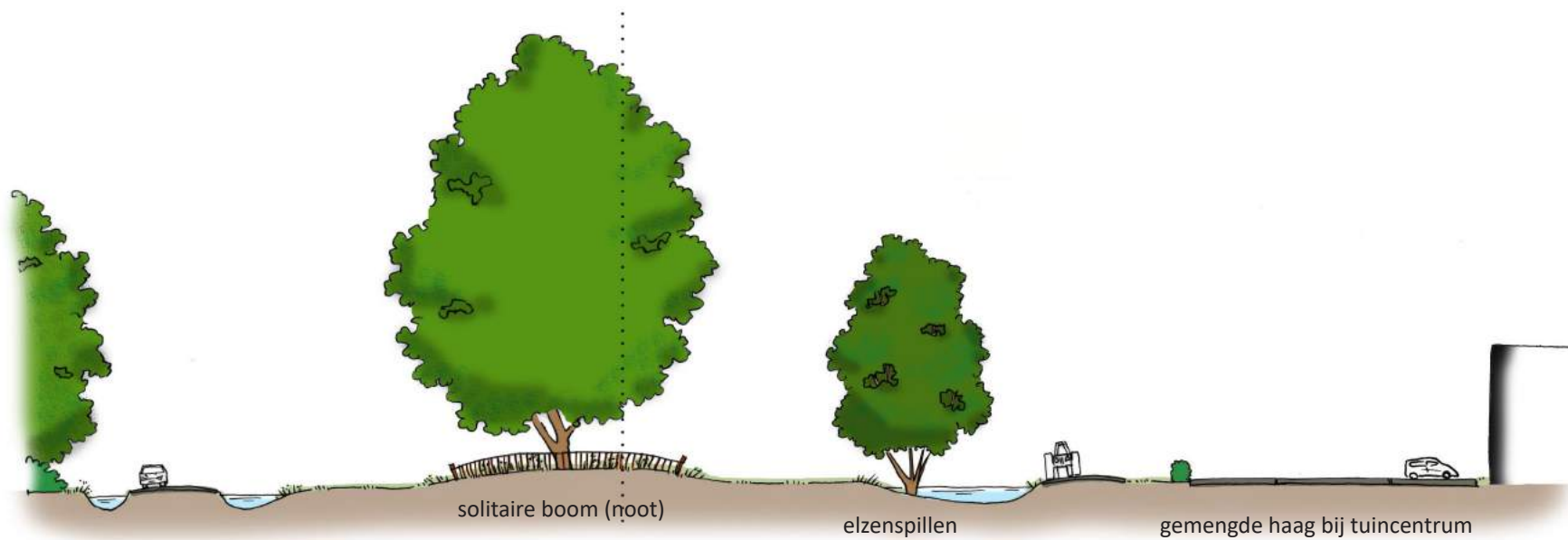
nadere uitwerking vereist

uitgegraaft greppel met laag wilgenstruweel
waterberging en ecologie

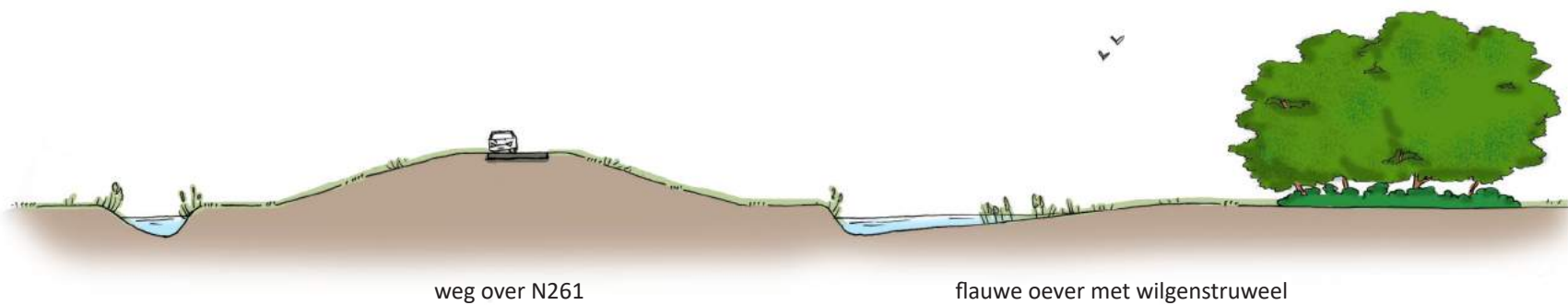
houtwal in dwarsrichting N261
boswilg (vergelijkbaar met structuur aan overzijde N261)

realiseren via Landschapspark Pauwels:
houtwal in dwarsrichting N261 (nader
uitwerken i.o.m. verkeerskundige)
iep, els, wilg, sleedoorn, gele kornoelje,
meidoorn





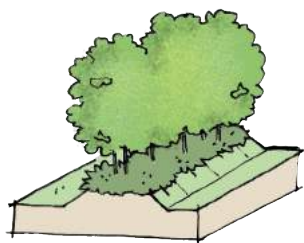
Profiel A-A' tussen houtwal en tuincentrum 1:400



Profiel B-B' weg over N261 met oevers 1:400

Landschapselementen

1 Verhoogde houtwal droog; gemiddelde breedte 10m



20%	Betula pendula	Ruwe Berk	10-12
25%	Quercus robur	Zomereik	10-12
10%	Ilex aquifolium	Hulst	80-100
10%	Ligustrum vulgare	Liguster	80-100
10%	Rhamnus frangula	Sporkehout	80-100
15%	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	80-100
10%	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100



Omschrijving inrichtingskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Aanplant bosplantsoen	are	10,00	€ 240,00	€ 2.400,00
Spitfrezen 0,40 m				
Gemengd struweel	st	730,00		
Aanbrengen grondheuvel	m ³	450,00		

Omschrijving onderhoudskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenh. per jaar	Totaalprijs per jaar
Onderhoud bosplantsoen	are	10,00	€ 17,00	€ 170,00
Dunnen en terugzetten 1x per 5 jaar	are	10,00		
Nazorg bosplantsoen: inboet	st	37,00		
Nazorg bosplantsoen: uitmaaïen eerste 3 jaar	are	10,00		

2 Verlaagde houtwal nat; gemiddelde breedte 10m



35%	<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	10-12
20%	<i>Betula pubescens</i>	Zachte berk	10-12
15%	<i>Cornus mas</i>	Gele kornoelje	80-100
10%	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	80-100
10%	<i>Salix aurita</i>	Geoorde wilg	80-100
10%	<i>Ulmus laevis</i>	Fladderiep	80-100



Omschrijving inrichtingskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Aanplant bosplantsoen	are	25,00	€ 330,00	€ 8.250,00
Spitfrezen 0,40 m				
Gemengd struweel	st	1950,00		
Ontgraven en vervoeren binnen werkgrenzen	m ³	1122,00		

Omschrijving onderhoudskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenh. per jaar	Totaalprijs per jaar
Onderhoud bosplantsoen	are	25,00	€ 17,00	€ 425,00
Dunnen en terugzetten 1x per 5 jaar	are	25,00		
Nazorg bosplantsoen: inboet	st	98,00		
Nazorg bosplantsoen: uitmaaaien eerste 3 jaar	are	25,00		

3

Wilgenstruweel; breedte varieert tussen 5 en 20m,
uiteindelijke hoogte 3 tot 5m

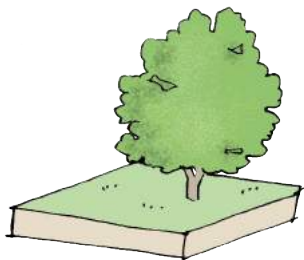


Salix aurita	Geoorde wilg	80-100
Salix caprica	Boswilg	80-100
Salix cinerea	Grauwe wilg	80-100



Omschrijving inrichtingskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Aanplant struweel	are	31,00	€ 135,00	€ 4.185,00
Spitfrezen 0,40 m				
Gemengd struweel	st	2.411,20		
Omschrijving onderhoudskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenh. per jaar	Totaalprijs per jaar
Onderhoud struweel	are	31,00	€ 17,00	€ 527,00
Dunnen en terugzetten 1x per 5 jaar	are	31,00		
Nazorg bosplantsoen: inboet	st	121,00		
Nazorg bosplantsoen: uitmaaïen eerste 3 jaar	are	31,00		

4 Solitaire boom; toepassen in een strook van 2 tot 4m breed



Juglans regia	Walnoot	18-20
Prunus avium	Zoete kers	18-20
Quercus robur	Zomereik	18-20
Tilia europaea	Hollandse linde	18-20
Ulmus laevis	Fladderiep	18-20



Omschrijving inrichtingskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Aanplanten solitaire boom	st	24,00	€ 375,00	€ 9.000,00
Plantplaats spitten 2 x 2 x 1 m				
Aanplanten bomen maat 18-20				
2 boompalen 2,5 m en boombanden				

Omschrijving onderhoudskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenh. per jaar	Totaalprijs per jaar
Onderhoud solitaire boom	st	24,00	€ 13,00	€ 312,00
Ontwikkelingssnoei/ onderhoudssnoei binnen 1x per 5 jaar	st	24,00		
Inclusief nazorg: inboet	st	2,00		
Inclusief nazorg: watergeven en controleren/ vervangen bomen	are	24,00		

5

Elzenspillen; toepassen in een strook van 2 tot 3m breed



Alnus glutinosa

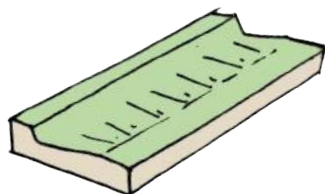
zwarte els

150-175



Omschrijving inrichtingskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Aanplant geveerde spil Veer 150-175 met kluit	st	21,00	€ 70,00	€ 1.470,00
Omschrijving onderhoudskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenh. per jaar	Totaalprijs per jaar
Onderhoud geveerde spil	st	21,00	€ 7,00	€ 147,00
Nazorg beplanting veer: inboet	st	2,00		
Nazorg beplanting veer: watergeven	st	21,00		

6 Flauwe greppel; breedte 3 tot 10m

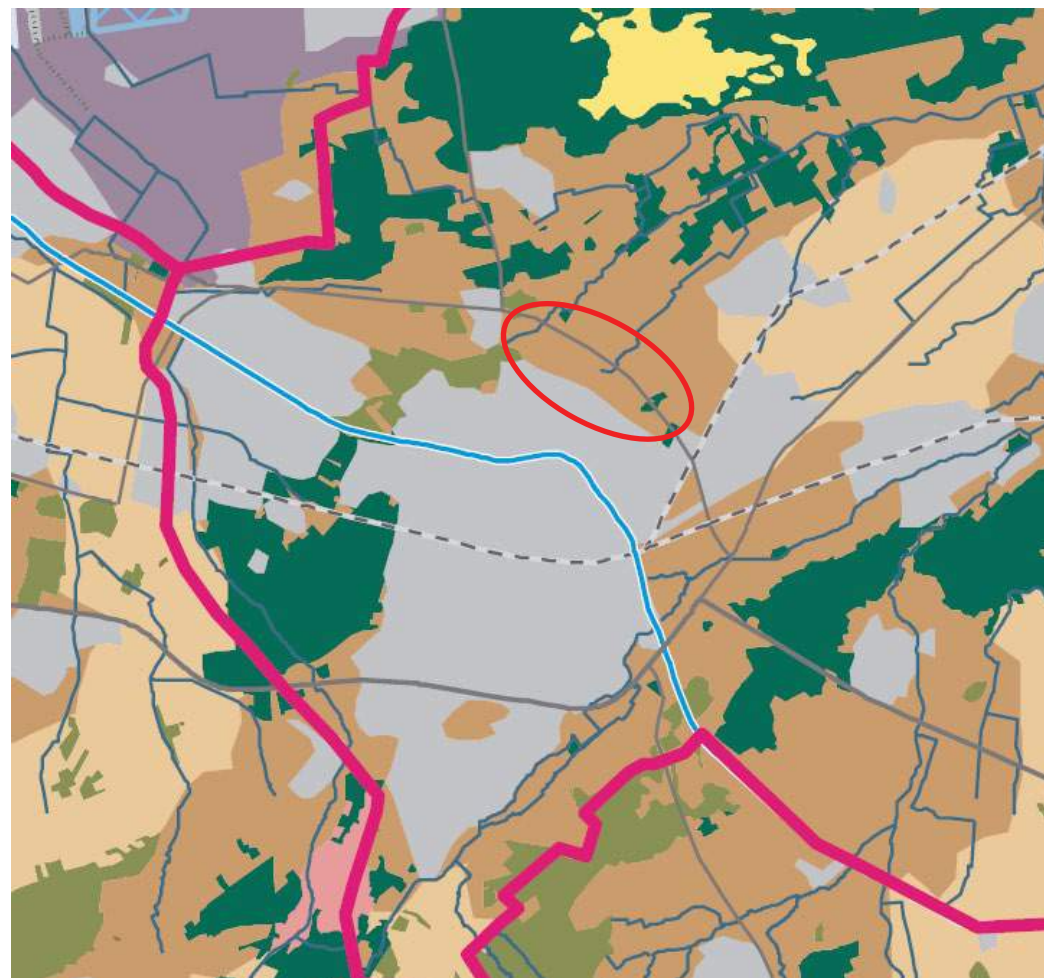


Grasmengsel

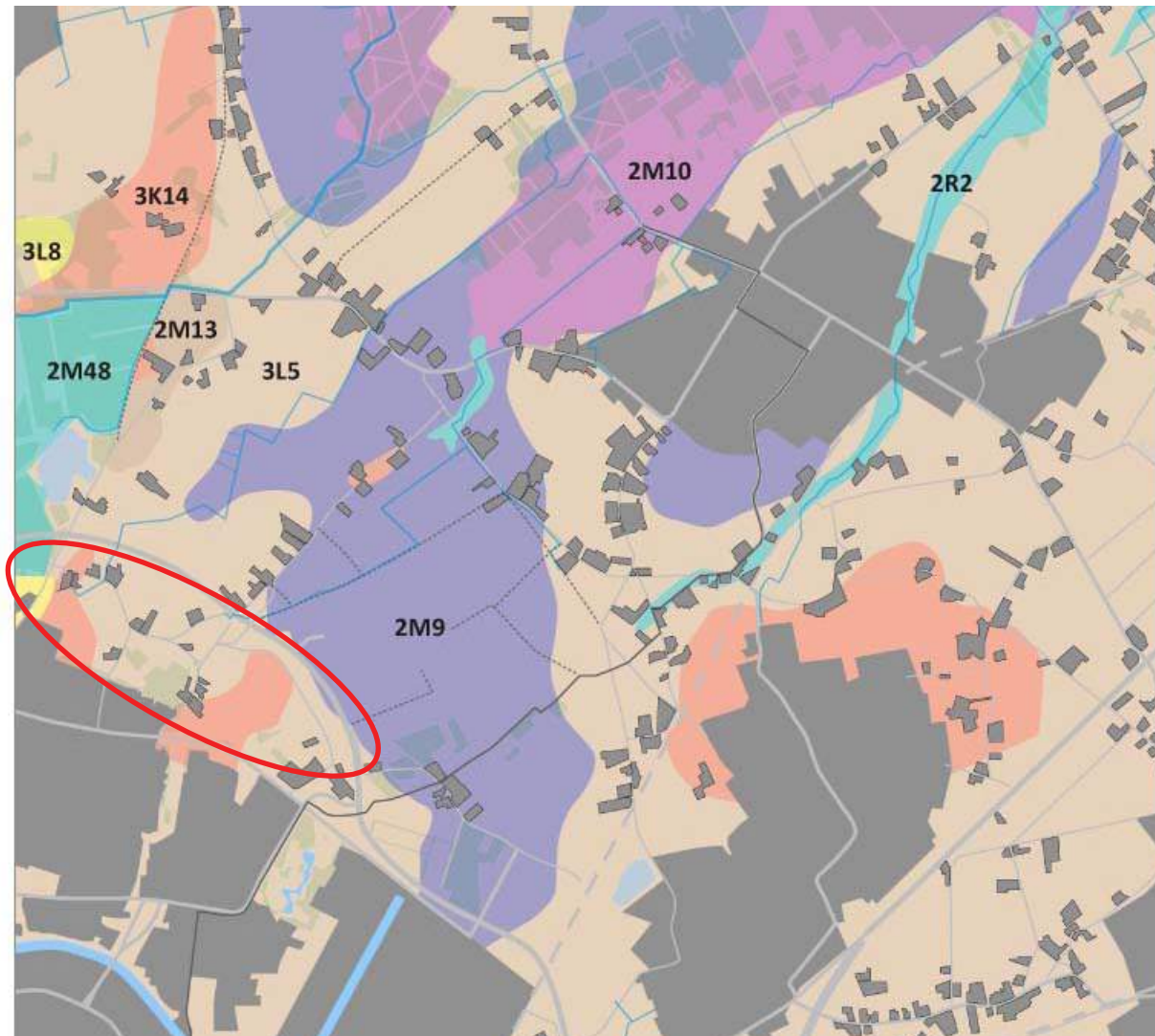
Omschrijving inrichtingskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Ontgraven flauwe greppel	m	905,00	€ 20,00	€ 18.100,00
Natuurtechnisch grondwerk incl. vervoeren binnen werkgrenzen	m ³	3620,00		
Diepte: 0,50 m, taluds: 1:1 en ca. 1:10				
Omschrijving onderhoudskosten	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenh. per jaar	Totaalprijs per jaar
Onderhoud flauwe greppel	m	905,00	€ 2,00	€ 2.263,00
Maaien en afvoeren greppel 1x per jaar	m	905,00		

bodemkaart

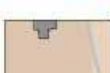
- oude zandontginning
- bebouwd gebied
- jong bos
- oud bos
- plangebied



geomorfologische kaart



Legenda

-  Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden (2M9)
-  Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden met loss (2M10)
-  Dekzandrug met oud-bouwlanddek (3L5)
-  Dekzandrug al dan niet met oud-bouwlanddek (3K14)
-  Dekzandvlakte (2M13)
-  Lage landduinen met vlakten en laagten (3L8)
-  Dalvormige laagte zonder veen (2R2)
-  Vlakte ontstaan door afgraving en egalisatie (2M48)

