

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

KIEFTSBEEKLAAN 36 ALMELO



Datum 7-11-2018
Bestand 381-01-v3.docx

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

KIEFTSBEEKLAAN 36 ALMELO

| | |
|------------------------|--|
| Opdrachtgever | Mr. A.F.L. graaf van Rechteren Limpurg |
| In samenwerking met | BJZ.nu Bestemmingsplannen Almelo |
| Door | Buro Stad en Land Gasgracht 3m 7941 KG Meppel |
| Telefoon | 06 41 66 55 76 |
| E-mail | info@burostadenland.nl |
| Internet | www.burostadenland.nl |
| Project | 381-kieftsbeeklaan 36 almelo |
| Auteur | Wilfred Hilbers |
| Datum laatst gewijzigd | 7-11-2018 |
| Aantal pagina's | 18 |
| Bestand | m:\projecten\381-kieftsbeeklaan 36 almelo\doc\381-01-v3.docx |

Contactpersonen

Dhr. T. Schoolcate
Dhr. S. Slijkhuis

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land

INHOUD

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | AANLEIDING | 1 |
| 1.1 | HUIDIGE SITUATIE | 2 |
| 1.2 | GEWENSTE SITUATIE | 2 |
| 1.3 | INPUT GEMEENTE | 2 |
| 2 | WELSTANDSBELEID | 3 |
| 2.1 | WELSTANDSBELEID | 3 |
| 3 | SITUATIE EN HISTORIE | 5 |
| 3.1 | HISTORISCH GEOGRAFISCHE KENMERKEN, WAARDEVOLLE STRUCTUREN EN OBJECTEN | 5 |
| 3.2 | STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR | 6 |
| 4 | INRICHTINGSVISIE | 8 |
| 4.1 | MODELLEN | 8 |
| 4.2 | MODELLEN 1 EN 2: MODERNE SCHUURWONING | 8 |
| 4.3 | MODEL 3: TRADITIONELE WONING | 11 |
| 4.4 | UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING VOORKEURSMODEL 1 | 12 |
| | BIJLAGEN MODELLEN STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING | 14 |
| | BIJLAGE GROEN VOORKEURSMODEL | 15 |

1 AANLEIDING

Deze rapportage behandelt de uitwerking voor de locatie Kieftsbeeklaan 36 te Almelo, een stedelijk omgeving, gelegen aan de oostzijde van het centrum, in de nieuwbouwwijk Kollenveld-Bolkshoek. Het plan is uitgewerkt om splitting van het bestaande kavel en de realisatie van een nieuwe woning mogelijk te maken, een en ander mede ten behoeve van wijziging van het bestemmingsplan en de beleidsmatige beoordeling.

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek op 13-2-18 ingediend waar de gemeente Almelo in beginsel positief op heeft gereageerd. In deze uitwerking zijn de benoemde aandachtspunten als eisen/wensen opgenomen.

Op 21-9-18 heeft de gemeente ingestemd met het principeverzoek. In deze rapportage zijn de landschappelijke (en stedenbouwkundige) aspecten ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure verder uitgewerkt, waarbij variant 1 de voorkeur geniet. De landschappelijke detaillering richt zich dan ook op deze variant.



De huidige situatie wordt gevormd door een voormalig agrarisch erf dat in de afgelopen decennia is opgesloten door stadsuitbreidingen. Op het perceel staan een woonboerderij en een drietal bijgebouwen. Het perceel grenst aan de zuidzijde aan de Kieftsbeeklaan en wordt met uitzondering van de inrit door middel van een bossingel

gecamoufleerd. Aan de andere zijden grenst het perceel aan woonpercelen. Hiernaast is op een topografische kaart de ligging van de locatie met een rode cirkel ten opzichte van de omgeving weergegeven. Met een vogelvluchtfoto is de huidige situatie op het perceel in beeld gebracht.



Figuur 1 Locatie Kieftsbeeklaan

Deze rapportage is door Buro Stad en Land als nadere uitwerking van het principeverzoek opgesteld als *Stedenbouwkundige Inpassing Kieftsbeeklaan 36*.

1.1 Huidige situatie

Het kavel vormt een woonperceel met daarop een voormalige agrarische boerderij met drie bijgebouwen. Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 2.500 m² en is daarmee zeer geschikt voor splitsing in twee kavels. De wens is dan ook om het perceel te scheiden, waarbij de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij gelegen aan de westzijde van het perceel blijft bestaan. De bijgebouwen worden gesloopt ten behoeve van een nieuwe bouwka-vel.

1.2 Gewenste situatie

Het voornemen is om het voor de bebouwde kom relatief grote perceel Kieftsbeeklaan 36 op te splitsen in twee woonpercelen. Op deze wijze ontstaan twee nog steeds relatief forse woonpercelen met vrijstaande wonin-gen. Dit initiatief past goed in het bebouwingsbeeld ter plaatse, waar de per-celen over het algemeen/smaller kleiner zijn. De cultuurhistorisch waarde-volle woonboerderij gelegen aan de westzijde van het perceel blijft bestaan en blijft net als in de huidige situatie fungeren als woning. De bestaande ont-sluiting wordt hierbij gehandhaafd. De bijgebouwen aan de rechterzijde van het perceel worden gesloopt ten behoeve van een nieuw bouwka-vel met daarop een in het bebouwingsbeeld van de Kieftsbeeklaan passende woning. Dit nieuwe bouwka-vel zal een eigen in-/uitrit krijgen.

1.3 Input gemeente

De gemeente Almelo heeft hier in beginsel positief op gereageerd, maar wil de cultuurhistorische waarden van dit voormalige agrarische erf zoveel mo-gelijk respecteren. Aanvankelijk was het wenselijk te voorzien in hergebruik van de oude agrarische schuren, maar gebleken is dat de bouwkundige situa-tie dusdanig beperkt is, dat hergebruik voor een woonfunctie niet mogelijk blijkt. De gemeente heeft aangegeven dat het nieuw te realiseren woonerf een bepaalde link heeft met de te behouden cultuurhistorisch waardevolle boerderij en daarbij behorend erf.

Buro Stad en Land –Stedenbouwkundige inpassing - 7-11-2018

De gemeente Almelo gaf aan aan de volgende zaken te denken:

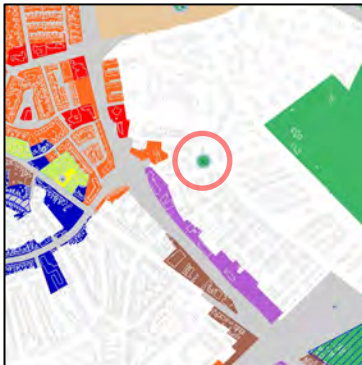
- een lage goot (zoals deze in het landelijk gebied worden toegepast)
- de nokrichting evenwijdig met de weg (net als de bestaande schuur voorop het perceel)
- het maken van een erfinrichtingsstudie/beeldambitieplan dat 1 of meer-dere mogelijke inrichtingen van het perceel weergeeft (het totale erf in-clusief de te behouden boerderij)
- qua oppervlakte/inhoud van het hoofdgebouw kan iets meer, en kan aansluiting met het buitengebied worden gezocht.

2 WELSTANDSBELEID

2.1 Welstandsbeleid

In 2014 is door het Oversticht (in opdracht van de gemeente Almelo) geïnventariseerd welke erven en panden karakteristiek zijn voor het Almeloze buitengebied. De erven zijn niet alleen gewaardeerd op architectonische kenmerken, maar ook op de gehele ensemble waarde; erfstructuur en inrichting, situering van de gebouwen, groenstructuren en landschappelijke ligging.

Het erf aan de Kieftsbeeklaan is als specifieke aanduiding op de kaart gezet voor welstandstoets 'Bijzonder'.



De erven die zijn gewaardeerd als 'hoog' maken onderdeel uit van de cultuurhistorische waardenkaart. De gemeente Almelo hecht waarde aan de voor de streek kenmerkende erven en agrarische bebouwing in het buitengebied, en wil daar zorgvuldig mee omgaan. Het in stand houden en respecteren van deze streekeigen erven is belangrijk voor de identiteit

en de goede ruimtelijke kwaliteit. Daarom verdienen dergelijke panden bij plannen voor transformatie, verbouw en nieuwbouw bijzondere aandacht. *In het welstandsbeleid vallen ze onder het welstandsbeleid Bijzonder.*

Welstandstoetsing REGULIER

Op welstandsniveau Regulier wordt getoetst of een bouwwerk passend is op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving. Een bouwwerk voldoet aan "redelijke eisen van welstand" wanneer:

1. het gebruik maakt van de karakteristieken van het perceel;
2. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar typologie in zijn omgeving passend bouwwerk;
3. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk;
4. er ongeacht de bouwstijl of aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar zijn verschijningsvorm consistent en passend ontwerp;
5. er sprake is van een heldere compositie en hiërarchie met een evenwichtige opzet in maatverhoudingen van bouwvolumes, vlakverdelingen en gevelelementen;
6. de verschijningsvorm een heldere relatie vertoont met de functie;
7. de toegang vanaf het openbaar gebied duidelijk herkenbaar is;
8. kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en passend zijn (of niet storend) in de omgeving;
9. kenmerkende en beeldbepalende onderdelen van de gevels, zoals dakranden, kozijnprofileringen, raamindelingen en glassoorten, de verschijningsvorm op samenhangende wijze ondersteunen.

Welstandstoetsing BIJZONDER

Er worden extra criteria toegevoegd aan bovenstaande criteria om te beoordelen of een bouwwerk een meerwaarde is op zichzelf én in relatie tot zijn omgeving. Een bouwwerk voldoet aan "redelijke eisen van welstand"

wanneer bovendien (samen met de voorgaande criteria) ook aan de volgende criteria wordt voldaan:

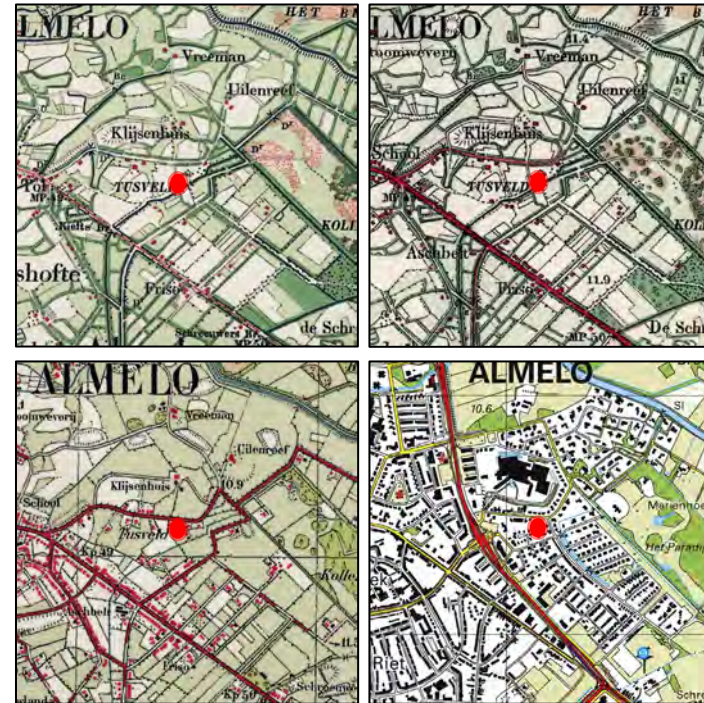
10. een positieve toevoeging is voor de omgeving en de openbare ruimte;
11. er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een bouwwerk dat in vorm en schaal bijdraagt aan de kwaliteit van zijn omgeving;
12. Kleur- en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van het ontwerp en zijn afgestemd op aan- en omliggende gebouwen en bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving;
13. bij verbouwingen en restauraties de authenticiteit van het bouwwerk wordt gehandhaafd, bepaald, versterkt of hersteld;
14. bij verbouwingen en restauraties de samenhang van het gevelbeeld wordt gehandhaafd, bepaald, versterkt of hersteld;
15. bij verbouwingen en restauraties door de compositie van volumes, harmonieuze verhoudingen en kleurgebruik een op zichzelf en voor de omgeving oogstrelend effect ontstaat.

3 SITUATIE EN HISTORIE

3.1 Historisch geografische kenmerken, waardevolle structuren en objecten

De naam Kollenveld komt in de 19e eeuw voor bij een gebied dat lange tijd nog tot de woeste gronden van de buurtschap Bolkshoek hoorde. In het begin van de 19e eeuw ligt het plangebied vooral in een omgeving met lage gronden en natte heide. In de loop van de 19e eeuw zijn die gronden in ontginning genomen en bestaat het gebied uit weilanden en kleine akkers. Aan de verkavelingen die merendeels rechthoekig zijn is de jonge ontginning nog goed af te lezen. De weg tussen Almelo en Borne, de tegenwoordige Van Rechteren Limpurgsingel, is een oude landweg waarvan mag worden aangenomen dat die al in de middeleeuwen moet zijn ontstaan. Vanaf het einde van de 19e eeuw ontwikkelt deze weg zich tot een rechte straatweg en ontstaat er langs weerszijden van deze weg een lintbebouwing. Pas aan het einde van de 20e eeuw wordt het gebied ten oosten van de Van Rechteren Limpurgsingel verder ontwikkeld tot het woongebied Kollenveld.

In grote lijnen zijn de historisch geografische structuren uit de jonge ontginningen uit het midden van de 19e eeuw alleen nog in het stratenpatroon herkenbaar. Bijzondere cultuurhistorische waarden kunnen in het plangebied niet onderscheiden worden. In de wijk is een scala aan woningtypes uit alle perioden sinds het begin van de 20e eeuw aanwezig.



Figuur 2 Kaartbeelden 1900-1925-1950-2017

Het plangebied bestaat grotendeels uit een stedelijk gebied dat vrijwel geheel is ontstaan in het begin van de 21e eeuw. Op basis van historische kaarten is te herleiden dat het gebied bestond uit een relatief laag gelegen dekzandlandschap.

3.2 Stedenbouwkundige structuur



Figuur 3 Structuur bouw en wegen

Kollenveld kent een gestructureerde opbouw welke met name wordt ingegeven door de situering van wegen en woonstraten. Woningtypen zijn divers en gebouwd als vrijstaande woningen, twee-onder-éénkapwoningen of geschaalde woningen. Woningen langs de Kieftsbeeklaan staan relatief ver van de weg als gevolg van de inpassing van een brede groenstructuur met waterafvoerende verdieping (wadi) langs het gehele wegprofiel. Als gevolg daarvan zijn erfsluitingswegen voorzien van duikerachtige constructies. De erfgrenzen van de woningen ten westen van de locatie zijn begrensd met lage gemetselde muurtjes. De groenstructuur langs de weg is gevarieerd en juist ter hoogte van de ontwikkellocatie gesloten. De huidige agrarische opstallen zijn vanaf de weg niet te zien (zomerbeeld). De weg wordt begeleid door vrijstaande bomen op relatief grote afstand van elkaar.

Opvallend is dat enkel het grote bijgebouw aan de weg op de ontwikkellocatie niet haaks op, maar parallel aan de weg staat geplaatst.



Figuur 4 Groenstructuur



Figuur 5 Erfgrenzen westzijde middels gemetselde muurtjes



Figuur 6 Kieftsbeeklaan vanuit oostzijde



Figuur 7 Kieftsbeeklaan vanuit westzijde



Figuur 8 Woningtypologie directe omgeving (Oude Windslaan), over het algemeen zeer divers

4 INRICHTINGSVISIE

Het voornemen is om het voor deze wijk relatief grote perceel op te splitsen in twee woonpercelen. Op deze wijze ontstaan twee nog steeds relatief forse woonpercelen met vrijstaande woningen. Dit initiatief past goed in het bouwingsbeeld ter plaatse, waar de percelen over het algemeen/smaller kleiner zijn.

4.1 Modellen

Om een weloverwogen keuze te kunnen maken is een drietal varianten uitgewerkt. De variëteit wordt gevormd door de afweging. De locatie wordt omsloten door een brede variëteit aan woningtypen, al dan niet met een (quasi) landelijke of historische uitstraling. In de omgeving staan modernere boerderettes, notariswoningen, bungalows, herenhuizen en landhuisachtige woningen.

- model 1: moderne schuurwoning, aansluitend bij de agrarische opstallen, parallel
- model 2: moderne schuurwoning, aansluitend bij de agrarische opstallen, haaks
- model 3: traditionele woning, aansluitend bij de omgeving

Voor alle modellen geldt dat beide kavels gebruik zullen maken van één erfonthutingsweg. Hierdoor wordt het aantal inritten langs de Kieftsbeklaan beperkt, én ontstaat stedenbouwkundig een sterkere eenheid, als het ware blijft één erf bestaan met meerdere gebouwen. Vanuit die optiek is het dan ook belangrijk dat het huidige hoofdgebouw zich blijft presenteren als hoofdgebouw, de nieuwe woning moet daar architectonisch ondergeschikt aan zijn, lees soberder.

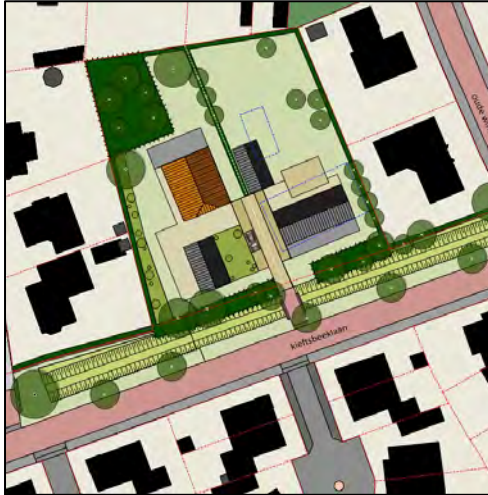
Buro Stad en Land –Stedenbouwkundige inpassing - 7-11-2018

4.2 Modellen 1 en 2: moderne schuurwoning

De schuurwoning is een heroverweging van de traditionele (agrarische) schuur. Ze worden gebouwd in het buitengebied of op plekken met een (voormalig) agrarisch karakter. Transformaties en verbouwingen van veelal voormalige agrarische schuren, waarvan sommige zelfs met een monumentale status, of nieuwbouw is veel voorkomend. De vormgeving is soms streekgebonden, het materiaalgebruik bepaald in grote mate de inpassing in de omgeving. De schuur kenmerkt eenvoud en functionaliteit waarbij het gebouw ondergeschikt is aan het oorspronkelijke hoofdgebouw (de boerderij). Er zijn tal van modificaties mogelijk van teruggrijpen op de traditionele uitwerking en uitstraling tot een eigentijdse uitstraling met bijpassend materiaalgebruik.

De ingetogenheid wordt duidelijk door een eenduidige hoofdvorm op een rechthoekig grondvlak. Het dakvlak is door zijn verhoudingen de meest bepalende 'gevel' van de schuurwoning. De kapvorm, materialisatie en de oplossingen om het daglicht te laten toetreden in de woning zijn hier van groot belang. Alle functies, zowel binnen als buiten worden zoveel mogelijk onder deze kap ondergebracht.

De functionaliteit kan worden afgelezen aan de mogelijke zichtbare constructie, eenvoud in detaillering, materialen vanuit de omgeving, etc. Maar ook de indeling kan (multi)functioneel worden ingedeeld, waarbij openheid de functionaliteit en kwaliteit versterkt. Door grote gevelopeningen is er veel contact met buiten, waardoor zicht naar de omgeving wordt gerealiseerd.



Figuur 9 Model 1 Moderne schuurwoning parallel aan de weg



Figuur 10 Model 2 Moderne schuurwoning haaks op de weg

Model 1 beantwoordt het sterkst aan de opmerkingen die door de gemeente zijn geplaatst bij het initiatiefplan. Met de ligging parallel aan de weg komt de setting van gebouwen het meest overeen met de huidige situatie. In onze optiek valt het te overwegen om het nieuwe hoofdgebouw met de nokrichting haaks op de straat te plaatsen, gelet op het feit dat hierdoor, als gevolg van de langgerektheid van het nieuwe kavel betere mogelijkheden voor de erfonthuising en de afstanden tot belendende percelen wordt gerealiseerd.

In beide situaties is het gewenst om een minimale erfgrinsinrichting te voorzien. Enkel een lage (meidoorn)haag maakt dat ruimtelijk de verschillende gebouwen een erfensemble blijven vormen waardoor de cultuurhistorische betekenis recht wordt gedaan. Juist aan de zijde van overige aanwonenden wordt gevraagd om een zwaardere erfgrinsbeplanting met hagen, heesters en boomsingel.

De architectuur van schuurwoningen kent een brede diversiteit aan materialen, maar is altijd sober en ingetogen. Als het ware moet hier het hoofdgebouw ondergeschikt blijven aan de oorspronkelijke boerderij en het beeld van bijgebouw oproepen. Materialen zijn natuurlijk als hout en staal, dakbedekking in de vorm van donkere, matte panelen of riet.



Figuur 11 Typologieën parallel



Figuur 12 Typologieën haaks

4.3 Model 3: traditionele woning

Ondanks het feit dat het totale kavel zo'n 2500 m² beslaat en deze vanuit stedenbouwkundig oogpunt vanuit de cultuurhistorie als eenheid wordt gezien, kan ook de afweging worden gemaakt de nieuwbouw op het gesplitste kavel juist onderdeel te laten zijn van haar omgeving. Het waardevolle karakter van de oorspronkelijke boerderij wordt erdoor versterkt vanwege het grotere contrast dat ontstaat met de omgeving. Juist hierdoor zal de boerderij meer dan in de situatie van model 2 een weerspiegeling zijn van het bijzondere verleden. Qua architectuur kan aangesloten worden bij de modern, doch traditionele architectuur van de belendende woning op de hoek van Oude Windslaan en Kieftbeeklaan.

In dit model is het gewenst een fysieke en visuele ruimtelijke scheiding te voorzien middels een groene begrenzing in de vorm van haag met bomen.

De woning heeft een oppervlakte van zo'n 150 m² en is gesitueerd met een L-vormig grondvlak. Het dak is voorzien als schildkap, en volgt de L-vorm of kent een zadeldak met wolfseinden. De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter, de goothoogte maximaal 3 meter. De bouwhoogte van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5 meter, waarbij de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt.

De materialisatie is traditioneel en bestaat uit metselwerk in aardekleuren (geen geel of wit), dakbedekkingen bestaan uit pannen of leien in donkere, (liefst) matte kleuren. Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw en bestaat uit hout of steen met een pannendak (antraciet), panelen (antraciet) of vegetatiedak.



Figuur 13 Typologieën traditioneel



Figuur 14 model 3: traditionele woning

4.4 Uitgangspunten landschappelijke inpassing voorkeursmodel 1

Het is van belang dat te gebruiken beplantingsvormen zoals in de stedenbouwkundige modellen worden verbeeld, aansluiten bij het cultuurhistorische en monumentale karakter. In die zin is het gewent bestaande beplanting te behouden en aan te vullen met inheemse, streekeigen soorten en soorten die aansluiten bij het oorspronkelijk agrarisch karakter zoals hoogstamfruitbomen etc.

Voorstel beplantingskeuze, zie bijlage 4:

Haag erfscheiding

330 st. *Crataegus monogyna* – Eenst. meidoorn 33 m1 10 st/m1 2 rij maat 60-80

Haag grens

1440 st. *Fagus sylvatica* – Beuk 144 m1 10 st/m1 2 rij maat 80-100

Bomen in haag

7 st. *Alnus glutinosa* – Zwarte els maat 12-14

Hoogstamfruitbomen

2 st. *Juglans regia* 'Broadview'- Walnoot maat 16-18

2 st. *Malus* 'Elstar' – Appel maat 180 stam

1 st. *Pyrus* 'Doyenne du Comice' – Peer 180 stam



Figuur 15 Meidoornhaag erfscheiding



Figuur 16 Beukenhaag op de grens



Figuur 17 Zwarte els op erfgras

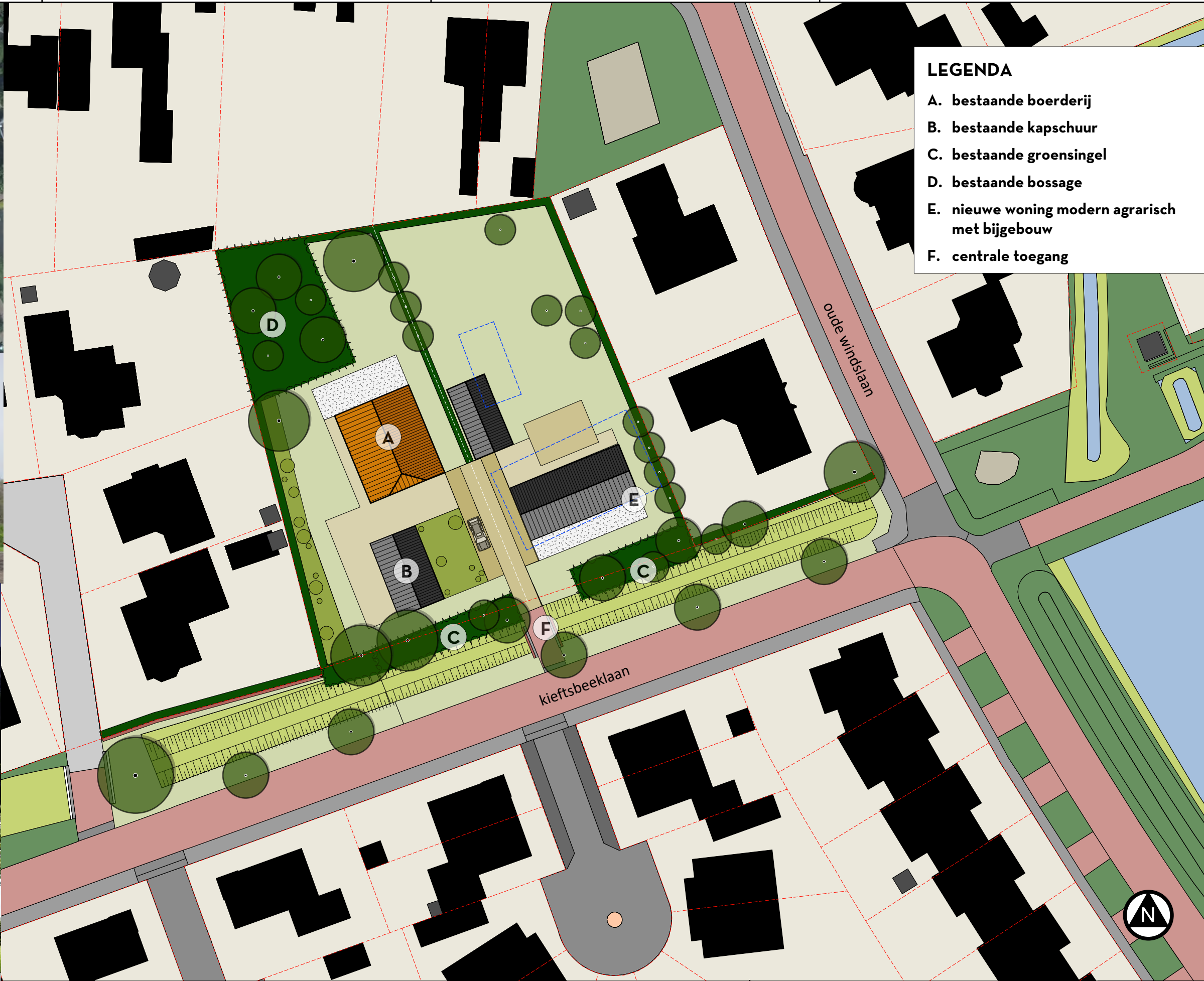


Figuur 18 Walnoot als solitaire



Figuur 19 Hoogstam appel en peer in groep

BIJLAGEN MODELLEN
STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING



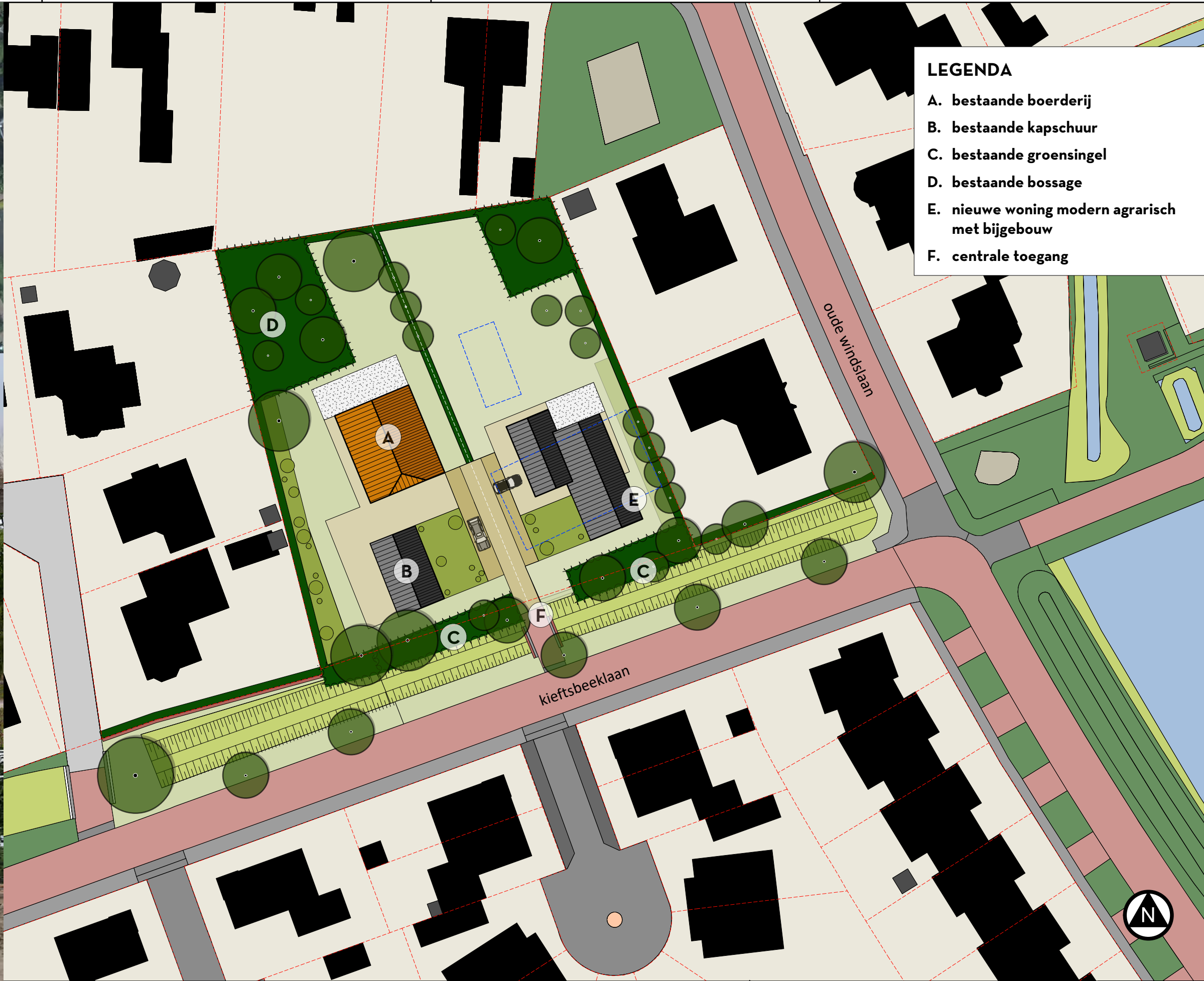
- LEGENDA**
- A. bestaande boerderij
 - B. bestaande kapschuur
 - C. bestaande groensingel
 - D. bestaande bossage
 - E. nieuwe woning modern agrarisch met bijgebouw
 - F. centrale toegang

MODEL 1 MODERNE SCHUURWONING PARALLEL
KIEFTSBEEKLAAN ALMELO

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING
 advies en inrichting landschap en openbare ruimte
 meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| | | | |
|------------|---------|--------------|------------|
| tekeningno | formaat | datum | |
| 3 (3) | a3 | 5-9-2018 | |
| versie | schaal | door | bestand |
| 1.0 | 1:500 | w.f. hilbers | 381-02.vwx |





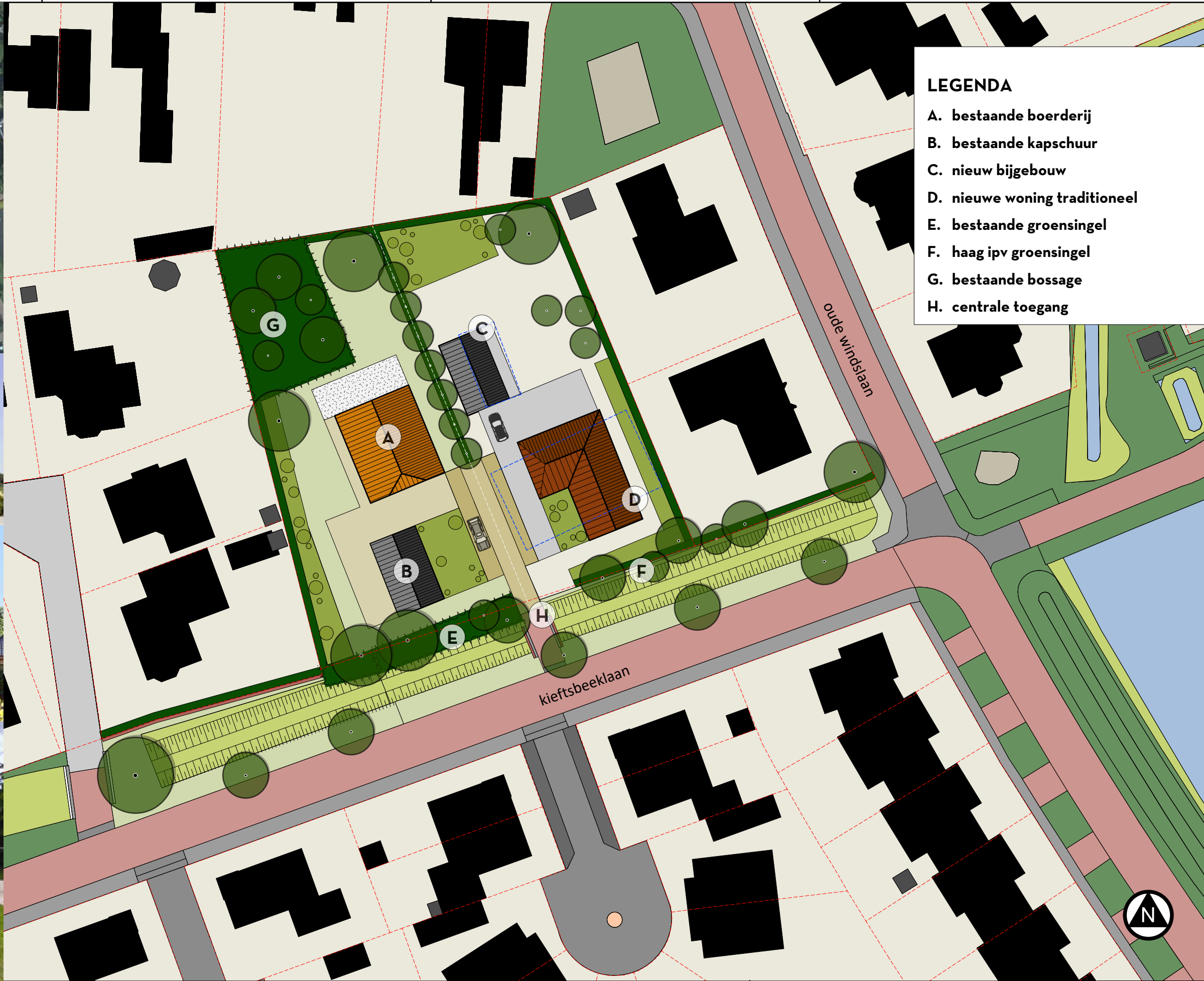
- LEGENDA**
- A. bestaande boerderij
 - B. bestaande kapschuur
 - C. bestaande groensingel
 - D. bestaande bossage
 - E. nieuwe woning modern agrarisch met bijgebouw
 - F. centrale toegang

MODEL 2 MODERNE SCHUURWONING (HAAKS)
KIEFTSBEEKLAAN ALMELO

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING
 advies en inrichting landschap en openbare ruimte
 meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| | | | |
|------------|---------|--------------|------------|
| tekeningno | formaat | datum | |
| 2 (3) | a3 | 5-9-2018 | |
| versie | schaal | door | bestand |
| 1.0 | 1:500 | w.f. hilbers | 381-02.vwx |





- LEGENDA**
- A. bestaande boerderij
 - B. bestaande kapschuur
 - C. nieuw bijgebouw
 - D. nieuwe woning traditioneel
 - E. bestaande groensingel
 - F. haag ipv groensingel
 - G. bestaande bossage
 - H. centrale toegang

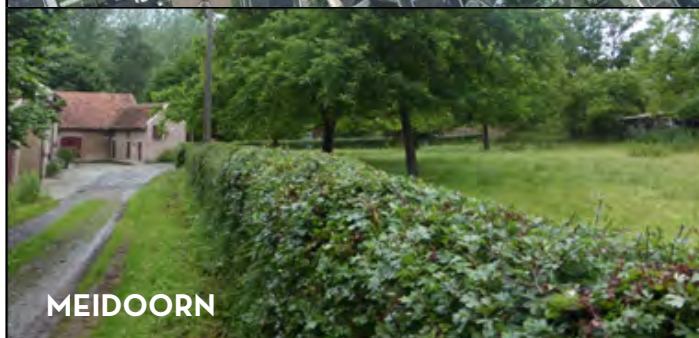
MODEL 3 TRADITIONELE WONING
KIEFTSBEEKLAAN ALMELO

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING
 advies en inrichting landschap en openbare ruimte
 meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| | | | |
|------------|---------|--------------|------------|
| tekeningno | formaat | datum | |
| I (3) | A3 | 5-9-2018 | |
| versie | schaal | door | bestand |
| 1.0 | 1:500 | w.f. hilbers | 381-02.vwx |



BIJLAGE GROEN VOORKEURSMODEL



- LEGENDA**
- A. haag erfscheiding meidoorn
 - B. haag begrenzing beuk
 - C. bomen zwarte els
 - D. hoogstamfruitbomen, appel, peer, kers
 - E. hoogstamfruitboom noot



MODEL 1 MODERNE SCHUURWONING PARALLEL
KIEFTSBEEKLAAN ALMELO

GROEN
 advies en inrichting landschap en openbare ruimte
 meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

| | | | |
|------------|---------|--------------|------------|
| tekeningno | formaat | datum | |
| 3 (3) | a3 | 6-11-2018 | |
| versie | schaal | door | bestand |
| 1.0 | 1:500 | w.f. hilbers | 381-02.vwx |

**BURO
 STAD
 LAND**