

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

ZANDWINNING COLLENDOORN



Datum 13-7-2017
Bestand 1373-01-v3.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

ZANDWINNING COLLENDOORN

Opdrachtgever	Ponyparkcity Collendoorn	In samenwerking met BJZ.nu Bestemmingsplannen
Contact	Dhr. R. Ikink	Dhr. N. Broekhuis
Telefoon	0523 262 800	0546 45 44 66
Door	Buro Stad en Land Meppel	
Telefoon	06 41665576	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	
Project	1373 zandwinning collendoorn	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	13-7-2017	
Datum afdruk	13-7-2017	
Aantal pagina's	17	
Bestand	b:\projecten\1373 zandwinning collendoorn\documenten\1373-01-v3.docx	

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 b.v.

INHOUD

1	AANLEIDING	1
2	PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE	2
2.1	GEBIEDSKENMERKEN	2
2.2	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	3
3	GEMEENTELIJK BELEID	4
3.1	VISIENOTA BUITENGEBIED HARDENBERG	4
3.2	LIK	4
4	HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE	6
5	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	10
5.1	EISEN EN WENSEN DERDEN	10
5.2	EISEN EN WENSEN INITIATIEFNEMERS	11
5.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	11
	BIJLAGE INRICHTINGSPLAN	1

1 AANLEIDING

Buro Stad en Land b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen rondom de zandwinning Collendoorn. De initiatiefnemer is Ponypark City. De zandwinning wordt afgerond en de plas krijgt met haar oevers haar eindbestemming. De wens is om de zandwinning met oevers onderdeel te maken van het aan de noordoostzijde gelegen recreatiepark Ponypark City. De plas en het park worden gescheiden door de Luggersweg. De initiatiefnemers wil het gebied in eigendom nemen en grotendeels als natuurgebied met extensief recreatief medegebruik (ruiterpad) ontwikkelen. Een klein gedeelte van de plas en oevers (oostzijde) wordt als strandgebied in gebruik genomen en kent een meer intensief gebruik. De koppeling tussen park en plas moet dusdanig worden uitgevoerd dat de oevers enkel door bezoekers van Ponypark City kunnen worden gebruikt in verband met privacy en te garanderen veiligheid. Dit betekent dat middels een kleine afgesloten tunnel een verbinding wordt gerealiseerd, mede omdat de gemeente vooralsnog de Luggersweg niet wil doorsnijden/afsluiten/opheffen. De vereniging Plaatselijk Belang Collendoorn en bewonersvereniging Collendoornerveen zijn betrokken bij de planvorming. Hun wensen en ideeën zijn in de uitwerking opgenomen. Tevens is de reactie, kennis en ervaring van de heer J. Poffers (plaatselijk natuurkenner) gevraagd en in de planvorming verwerkt.

De bestemmingsplanwijziging kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt gegarandeerd.

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is ook beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en –verordening. Bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen worden voorzien indien landschappelijke maatregelen worden getroffen om de ruimtelijke kwaliteit

te versterken. In deze rapportage treft u aan het benodigde ruimtelijke kwaliteitsplan.

De provincie Overijssel stelt als eis dat in bestemmingsplannen die bepaalde ontwikkelingen mogelijk maken, wordt onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt conform de geldende gebiedskenmerken. De gemeente Hardenberg vraagt daarom om een ruimtelijk kwaliteitsplan met overeenkomstige ruimtelijke onderbouwing. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voorziet in de inpassing van de ontwikkeling op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en het LIK Noordelijke Stadsrandzone van de gemeente Hardenberg, de aanwezige landschappelijke situatie en de wensen en eisen van de aanvrager en betrokkenen. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor ontwikkeling van het terrein. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente biedt bij de ontwikkeling van particulieren en bedrijven ruimte voor de realisatie van nieuwe functies, (bedrijfs)gebouwen en -bouwwerken.



Figuur 1 Topografische situatie

2 PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE

De Provincie Overijssel heeft het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

2.1 Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t.)

2.1.1 Natuurlijke laag



De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten werken op de ondergrond van bodem en geologie.

Het plangebied ligt binnen het type dekzandvlakte- en ruggen. Het vormt een groot gedeelte van de provincie. Het gebied bestaat uit een reliëfrijk zand- landschap, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen in droog en nat en hoog en laag gebied. De bodem bestaat uit de zogenaamde podzol- gronden, van oorsprong komen er op deze gronden wintereikenbeukenbos- sen op de hoge delen voor en op de lage delen berken-zomereiken- en elzen- eikenbossen.

2.1.2 Agrarisch cultuurlandschap

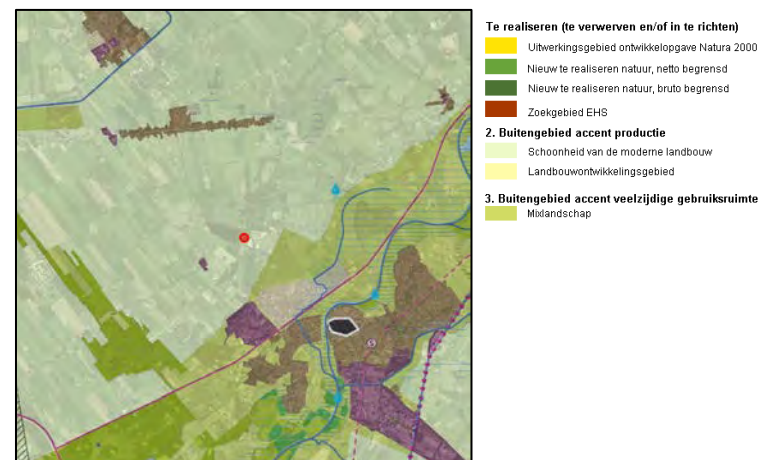


Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakten aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 13-7-2017

2.2 Ontwikkelingsperspectief

In het ontwikkelingsperspectief zijn gebieden beschreven waarmee richting wordt gegeven aan ruimtelijke en economische ontwikkelingen, waarvoor in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 beleidsambities en kwaliteitsambities zijn geformuleerd.

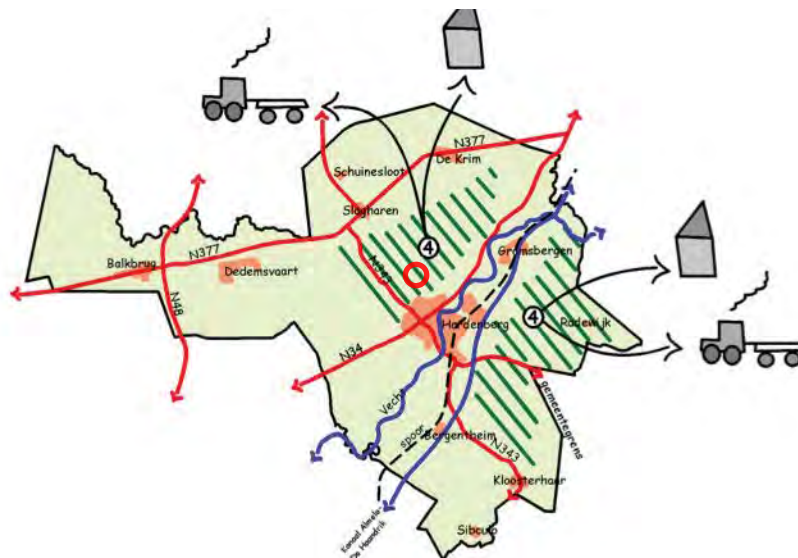


Schoonheid van de moderne landbouw

Het plangebied is aangemerkt als schoonheid van de moderne landbouw: het plangebied is primair bestemd voor de landbouw welke bijdraagt aan de kwaliteit van de open cultuurlandschappen. Kenmerkend zijn de ruimtelijke kamers, gevormd door lanen, wijken, bebouwingslinten en bosstroken welke in goede harmonie met de moderne architectuur van de hedendaagse landbouw voorkomen.

3 GEMEENTELIJK BELEID

3.1 Visienota buitengebied Hardenberg



De Visienota Gemeente Hardenberg vormt de uitwerking van de wens om te komen tot een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Middels het onderscheiden van 6 deelgebieden zijn de belangrijkste gebiedskenmerken en functies beschreven. Tevens is de gewenste toekomstige ontwikkelingsrichting aangegeven. Bij het bepalen van de ontwikkelingsrichtingen zijn de ruimtelijke kwaliteiten, zoals vastgelegd in de gebiedskenmerken, leidend geweest. De ontwikkelingsrichting is bepalend voor de ruimte die aan de diverse functies (zoals landbouw, wonen en economie) wordt geboden om zich verder te kunnen ontwikkelen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied essen- en kampenlandschap

Gebiedskenmerken volgens de visienota buitengebied Hardenberg:

Landschapstype	Essen- en Oude hoevenlandschap
Landschapskenmerken:	Kleinschalig landschap
	Eikenbomen – singels
	Kronkelend patroon van wegen
	Licht glooiend landschap
	Verspreid bebouwingspatroon
Huidige functie:	• (Kleinere) boerenbedrijven • Wonen • Bedrijvigheid
Toekomst:	gemengd gebied
Functies:	wonen, (verbrede) landbouw en economie (bedrijven)

3.2 LIK

De gemeente Hardenberg heeft een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevend rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied is beschreven in de LandschapIdentiteitsKaart (LIK):

Noordelijke stadsrandzone Hardenberg. In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingsplan als de structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.

Het LIK biedt goede richtlijnen ten behoeve van inrichting van erven en landelijke gebieden.

Het plangebied ligt binnen het LIK in het **besloten heideontginningsland-schap**.



Sterk:

- Verspreide bebouwing
- Strak rechtlijnig patroon
- Rechthoekige blokverkeveling
- Wegbeplanting (vaak tweezijdig)
- Verspreid liggende erven, rechthoekig met kopgevel naar de weg
- **Besloten landschap rondom Haarbos en zandwinplas**
- Agrarisch grondgebruik en zandwinning

- De Allemansweg is slecht begaanbaar
- Smalle wegen, bosgebieden slecht toegankelijk
- Zandwinplas is geïsoleerd en niet toegankelijk

- Ontwikkeling ruiterroute
- Versterking landschapselementen (door vrijwillige kavelruil)
- Dagrecreatief medegebruik landbouwgronden
- Ruimte voor nieuwe kleinschalige economische functies in voormalige agrarische bebouwing (VAB's)
- Splitting voormalige boerderijen in meerdere wooneenheden
- Ruimte voor verbrede landbouw
- Verbeteren leefbaarheid zandwinning en extensieve recreatie omg. zandwinplas

- Nieuwe grootschalige en intensieve functies in het gebied

4 HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE

1905



1950



2000



NU



Het gebied heeft vanaf 1900 grote veranderingen doorgemaakt. Rond 1985 startte de uitvoering van de zandwinning. Duidelijk herkenbaar is de Lugersweg welke de begrenzing vormt tussen het oude hoevenlandschap en het heideontginningslandschap. Rond 1900 is het gebied aan de westzijde nog voornamelijk heidegrond en ruigte. Het oude hoevenlandschap functio-

neert dan al als agrarisch gebied waarbij de grote hoeveelheid hagen en houtwallen duidelijk herkenbaar zijn. Rond 1950 is aangevangen met de ontginning van de heide en in het kaartbeeld van 2000 is de ontwikkeling van de zandwinning opvallend. Veel opgaand groen is in de loop van de tijd verdwenen. Aan de noordoostzijde van het plangebied is het vakantiepark (Pony-parkcity) tot ontwikkeling gekomen. Op de zuidoosthoek van de zandwinning heeft een agrariër zich doorontwikkeld tot aanzienlijke pluimveehouderij.

Voor wat betreft de landschappelijke structuur valt op dat ontginning van het oude hoevenlandschap sterk gerelateerd is geweest aan de huidige Colledoornerdijk. Beplanting en bebouwing staan over het algemeen haaks op op parallel aan deze weg. Ter hoogte van het plangebied maakt de Luggersweg een kleine knik en is een verdraaiing van de structuur waarneembaar.

Het beeld langs de Luggersweg wordt in sterke mate bepaald door de laanbeplantingen van zomereik langs de weg, met name aan de oostzijde. Achterliggende erven worden erdoor aan het zicht onttrokken. De weg- en erfbeplantingen bepalen in belangrijke mate het kleinschalige karakter.

De Allemansweg vormt de zuidelijke begrenzing van de plas en heeft een creatieve functie van waarde, met name voor wandelaars en fietsers.

De noordzijde wordt begrensd door een watergang welke mogelijk in de toekomst zal kunnen komen te vervallen.



Figuur 3 Beeld vanaf Luggersweg in noordelijke richting



Figuur 4 De zandwinning kent reeds een volwaardige landschappelijk inrichting. De zandwinning wordt op twee plaatsen langs de weg ontsloten.



Figuur 5 Noordgrens zandwinning met watergang



Figuur 6 Vanuit de omgeving is de zandwinning beperkt te ervaren



Figuur 7 De Allemansweg is beperkt toegankelijk



Figuur 8 Zandwinning vanuit zuidwesthoek



Figuur 9 Westzijde nog in ontwikkeling



Figuur 10 Noordrand gesloten beplanting, veel watervogels



Figuur 11 De Luggersweg nabij de zandwinning en Ponyparkcity

5 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

De initiatiefnemer Ponypark City heeft de wens de plas met oevers te gaan exploiteren als onderdeel van hun recreatieactiviteiten. Dit betekent dat aan de oostzijde een strand met voorzieningen wordt gerealiseerd expliciet voor bezoekers van het park. De oevers rondom de plas worden bestemd als natuurgebied met extensief nevengebruik in de vorm van een ruiterspad.

De ruimtelijke kenmerken van het landschap en de wensen van de initiatiefnemers vormen belangrijke uitgangspunten voor het uitwerken van het plan. Het betreft hier de **geslotenheid** (als sterk gebiedskenmerk benoemd in het LIK van de gemeente) en het gebruik van inheemse beplanting en bomen, in combinatie met natuurontwikkeling. Tijdens het planvormingsproces zijn verschillende betrokkenen geïnformeerd en gehoord. Hun wensen en ideeën zijn doorgevoerd in het plan.

5.1 Eisen en wensen derden

5.1.1 Plaatselijk Belang Collendoorn

In principe kan het PB Collendoorn meegaan met de intentie van Vakantiepark Ponypark City om de plas aan te kopen van de firma Roelofs voor een zwemlocatie voor de gasten van het park, maar wel met de nodige aandachtspunten, zorg en waarborg zoals:

- Het mag geen belemmering zijn/worden voor de inwerking en/of uitbreiding van omliggende bedrijven en woningen.
- Zo maximaal mogelijk behoud van al aanwezige bomen en struiken.
- Alleen bestemd als zwemgelegenheid en geen andere wateractiviteiten zoals glijbanen, jetski's e.d.
- Geen overnachtingen, maar alleen dagrecreatie van de plas.

- Het stuk grond achter de Fam. Stegeman behoudt een agrarische bestemming
- Geen late avond openingstijden, geen geluidsoverlast (de plas staat geregistreerd als stiltegebied waar nooit recreatie zou komen!)
- Geen extra verkeersoverlast en geen gevaarlijke verkeerssituaties zoals langs de weg lopende pony's en kinderen of een gevaarlijke oversteek. (voorkeur de genoemde tunnel onder de weg)
- De garantie dat alleen gasten van het park en bewoners van Collendoornerven en Collendoorn gebruik mogen maken van de plas
- Geen openbare trekpleister
- Geen snackbar of andere horeca gelegenheid
- Aandacht voor het aanwezige asfalt- en mogelijk asbestvervuiling

5.1.2 BV Collendoornerven

- Geen bouw van recreatiewoningen, enkel bouw van opbergruimte
- Aandacht voor de overgang Luggersweg
- De plas wordt alleen toegankelijk voor bezoekers van Ponypark City en inwoners van Collendoorn
- Aandacht voor het aanwezige asfalt- en mogelijk asbestvervuiling

5.1.3 Plaatselijk natuurkenner J. Poffers

- Omlopen voorzien van nestgelegenheden
- Plaatsen van een vogelkijkhut/kijkscherp (langs Allemansweg) gewenst
- Wanneer bomen dienen te worden gezaagd deze te laten liggen in oever plas
- Een 'rustig' gebruik van de plas van november tot eind maart
- De wens om jagen rond de plas na inrichting te stoppen
- Aan het eind van de plas (westzijde) een ondiepe plasdrassituatie (eventueel met omgezaagde bomen)
- Sterk geurende planten/struweel bij strandje (ivm lucht kippenhouder)

5.2 Eisen en wensen initiatiefnemers

- Strand aan oostzijde middels zand dat vrijkomt uit westzijde
- Zwemzone afgebakend met drijflijn max. 1.20-1.30 diep
- Decoratieve steigerplaats voor decoratieve bootjes op zuidoever nabij pluimveehouder (niet voor gebruik)
- Speelheuveltjes
- Kleine speelplaats met op het water gerichte speelelementen
- Servicegebouw voor gasten ca. 25x12 m. voor sanitair en omkleden met ontsluiting (afgesloten)
- Westzijde strand, ondiepe oeverzone voor ponyroute
- Berging en opslaggebouw (voor materiaal en materieel) ca. 35x15 m. nabij ontsluiting (afgesloten)
- Bestaande beplanting zoveel mogelijk behouden
- Ruiterroute rondom plas (zoveel mogelijk tussen beplanting door), half-verhard/zand
- Tunneltje ter verbinding Ponyparkcity en plas ten behoeve van veilige verbinding en ter voorkoming van ongewenste bezoekers.

Overige landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten

- Waardering voor de historische structuur van het landschap
- Goede vorm, grootte en ordening van de gebouwen in verhouding tot het landschap
- Goede structuur (plaats van de gebouwen, functies, zichtlijnen, looplijnen)
- Goede ontsluiting van de ontwikkeling op de omgeving
- De ontwikkeling gericht op de toekomst en passend binnen voorziene ontwikkelingen
- Goede ruimtelijke ordening in verhouding tot de aanwezige erven in de directe omgeving

- Voldoende afstand tussen de ontwikkeling en andere ruimtelijke elementen
- Duurzame ontwikkeling waar mogelijk
- Behoud en versterking van de (cultuurhistorische) structuur
- Behoud en versterking van het (groene) profiel
- Alle gevels van gebouwen richting de openbare ruimte zijn representatief vormgegeven
- De architectuur is afgestemd op de bebouwing uit de omgeving
- De detaillering, en het kleur- en materiaalgebruik van gebouwen is sober, ingetogen. (donkere tinten, niet glimmend)

5.3 Landschappelijke inpassing

Het belangrijkste doel van dit kwaliteitsplan is dat het gebied aansluit bij de karakteristieken van de omgeving. Dat is in deze casus bijzonder, omdat de ontwikkeling als zandwinning geen karakteristieke, cultuurhistorische betekenis kent. In deze wijk de ontwikkeling af van algemene richtlijnen gericht op landschapontwikkeling. Anderzijds worden in het LIK duidelijk uitgangspunten genoemd voor de zandwinning specifiek. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door veel variëteit in openheid en geslotenheid, ruimte en massa, diversiteit in architectuur en een relatief gesloten tot half-open omgeving. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast.

Om opstellen een ruimtelijke eenheid te laten vormen liggen ze ingebed in of verborgen achter een brede strook beplanting langs de weg. Hiermee wordt tevens de visuele invloed op en vanuit de omgeving geminimaliseerd.

De ontwikkeling is niet gebiedseigen, maar heeft daarentegen ook weinig impact op de omgeving aangezien de zandwinning met omliggende beplanting een feit is en de doelstelling inrichting grotendeels gericht is op natuurontwikkeling.

Met de inrichting wordt in belangrijke mate rekening gehouden met de situatie, wensen en eisen van omwonenden en betrokkenen. Het tunneltje ter verbinding is nauwelijks waarneembaar vanaf de openbare weg, de recreatieve verbinding van de Luggersweg wordt niet beïnvloed en het groene karakter van de omgeving van de plas zal niet veranderen. Het extensieve gebruik als ruiterspad (enkel pony's Ponypark City) heeft nagenoeg geen invloed op de natuurwaarden. In het beheer zal natuurontwikkeling een belangrijk speerpunt vormen zodat het extensieve karakter behouden blijft en een 'spannende' route blijft bestaan. Het pad bestaat uit zand en wordt maximaal 2,5 tot 3 meter breed. Enkel aan de uiterste westzijde van de plas kunnen pony's eventueel gebruik maken van het water.

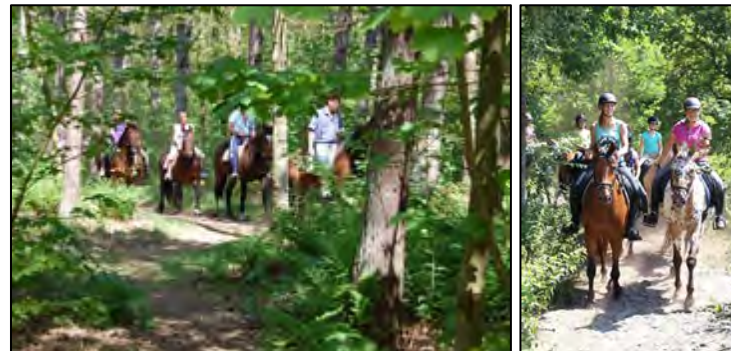


Figuur 12 Pony's over het natuurpad langs de plas



Figuur 13 Referentie tunneltje

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 13-7-2017



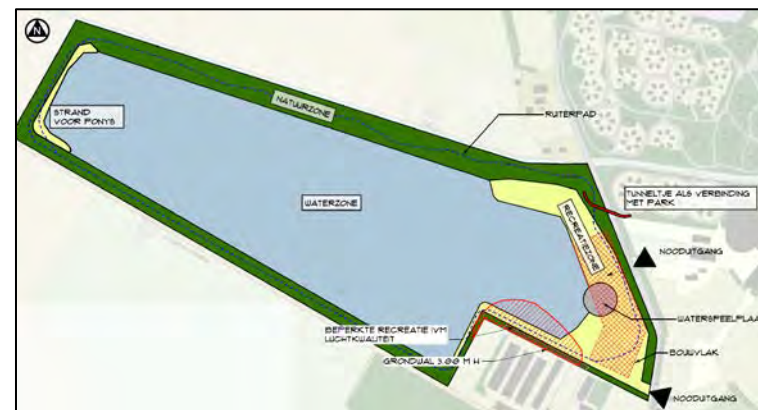
- Er wordt geen extra beplanting aangebracht (enkel enkele bomen nabij de recreatiezone, circa 20 stuks (inheems, streekeigen 1^e grootte, bijvoorbeeld *Salix alba*) gelet op het feit dat de huidige situatie ruimschoots voldoet. Dit plan is dan ook vooral bedoeld om te consolideren. De huidige situatie is landschappelijk vastgelegd en zou haar huidige invulling moeten behouden, conform het inrichtingsplan, na inrichting, enkel nabij het strand wordt een klein deel van de beplanting verwijderd. Het ruiterspad wordt zoveel mogelijk gesitueerd tussen de bomen door, minimaal zal ervoor worden gekapt.
- Het stuk grond achter de woning van Stegeman (noordzijde) behoudt een agrarische bestemming
- De mogelijkheid bezien om in de toekomst een vogelkijkpunt/hut/scherm te realiseren
- aan de noordoost- en oostzijde wordt het strand glooiend ingericht (oplopend naar de buitenzijde)
- Het sobere, ondergeschikte karakter van de entrees moet blijven bestaan waarbij ze enkel dienen voor aan- en afvoer van materiaal en materieel, en als calamiteiten- of vlucht in- of uitgang

- Bebouwing kent een uniforme en sobere uitstraling, donkere kleurstelling, in schuurarchitectuur

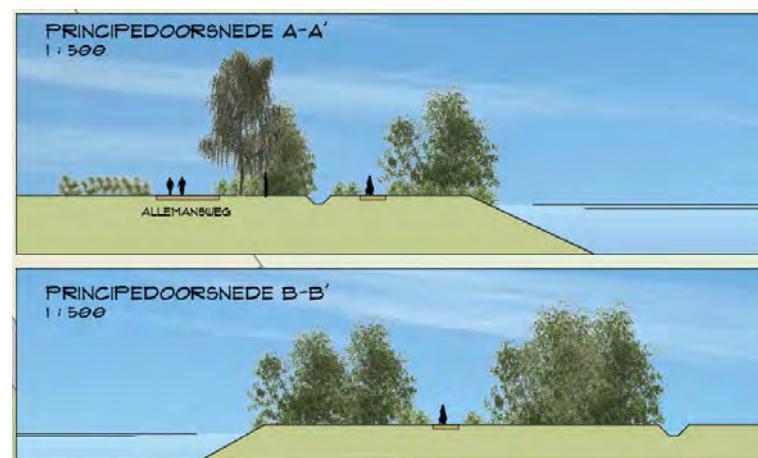


Figuur 14 Referentie architectuur berging en servicegebouw, sober en onopvallend

- Het geheel van oevers en plas is niet openbaar toegankelijk, bezoekers dienen altijd via Ponyparkcity het terrein te betreden
- Het terrein is toegankelijk tijdens openstelling van het park tussen zonsopgang en zonsondergang voor gasten van PonyparkCity (behoudens personeel)

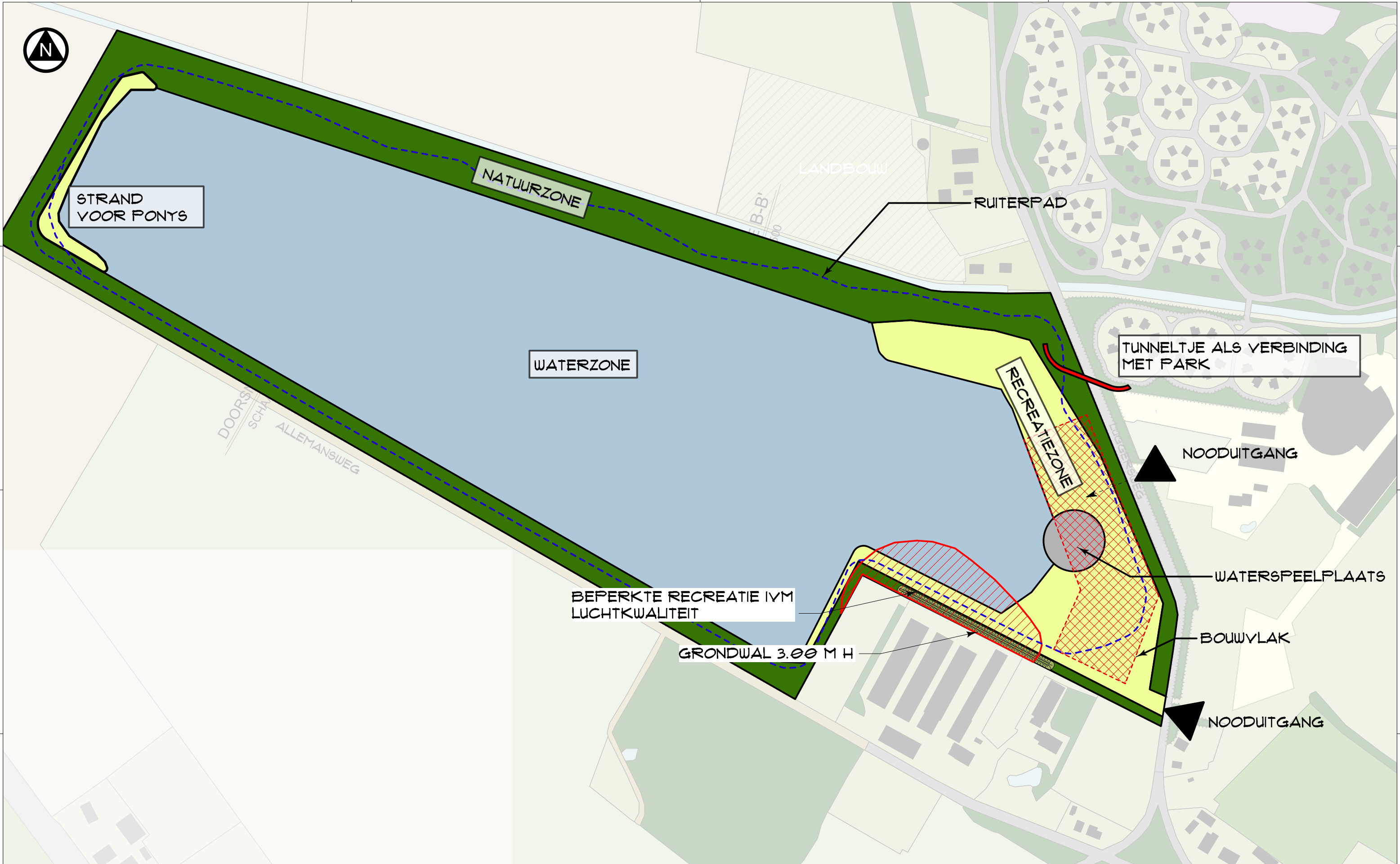


Figuur 15 Inrichtingsplan Eindbestemming zandwinning Collendoorn



Figuur 16 Oeverprofiel noord en zuid

BIJLAGE INRICHTINGSPLAN



EINDBESTEMMING ZANDWINNING

collendoorn

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

radewijk - meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno

I (II)

versie

I

formaat

A3

schaal

1 : 3000

datum

13-7-2017

door

w.f. hilbers

project

I373

bestand

I373-05.vwx

BURO
STAD
+
LAND