

# Inrichtingsplan familie Luchtenberg

*Locatie Zuidelijke Kanaaldijk "Dynamische Regge"*



RUIJMTELIJKE ORDENING

## Opdrachtgever:

Fam. H.A. Luchtenberg  
Zuidelijke Kanaaldijk 5  
Hellendoorn

## Opdrachtnemer:

Eelerwoude  
Mossendamsdwarsweg 3,  
7472 DB Goor  
Postbus 53,  
7470 AB Goor  
Tel.: 0547 - 263515  
Fax: 0547 - 263315  
e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)  
<http://www.eelerwoude.nl>

## In samenwerking met:

Amer Adviseurs BV  
Zonnehof 43  
3811 ND Amersfoort  
Tel.: 033 - 4621623  
Fax: 033 - 4651811  
e-mail: [bureau@amer.nl](mailto:bureau@amer.nl)  
[www.amer.nl](http://www.amer.nl)

Project nummer: 2964

Opgesteld door	Gecontroleerd	Datum
Eelerwoude: Stephan Schorn Erwin Stevens Janneke Paalhaar Joris van der Vet  Amer adviseurs: Nanda Sluijsmans Rob Leek	Henk Scheven	29-09-2008





# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b> .....	5
<b>2 Ontwikkelingsvisie Kloosterman/Luchtenberg</b> .....	7
2.1 Ontwikkelingen in hoofdlijnen	8
2.2 Betrokken partijen bij de ontwikkelingen	9
2.3 Natuur en water als opgave voor het landschap	10
<b>3 Van model tot ontwerpschets</b> .....	17
3.1 Locatie Zuidelijke Kanaaldijk	18
3.2 Dynamische Regge	20
3.3 Van concept naar ontwerpschets	22
<b>4 Beeldkwaliteitsplan</b> .....	27
4.1 Beeldkwaliteitseisen landschappelijke beplanting	28
4.2 Beeldkwaliteitseisen graslanden	30
4.3 Beeldkwaliteitseisen bebouwing	32
4.4 Beeldkwaliteitseisen routing	36
4.5 Beeldkwaliteitseisen elementen	38
<b>5 Beheerplan</b> .....	41
5.1 Hoofdlijnen beheer	42
5.2 Gewenste situatie	42
5.3 Beheerplanning	43



Foto: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk. Bron: waterschap Regge en Dinkel

Het rapport dat hier voor u ligt is het resultaat van een integraal proces tussen agrariërs, gemeente, provincie, waterschappen, Dienst Landelijk Gebied, Landschap Overijssel, de belastingdienst, accountants en adviesbureaus.

Medio 2005 namen de families Kloosterman en Luchtenberg het initiatief om de toekomstmogelijkheden van beide bedrijven in kaart te brengen. De twee families vormen tezamen een maatschap en hebben daarbij de beschikking over vier locaties, inclusief de nieuwbouwlocatie voor het nieuwe melkveebedrijf. Eelerwoude heeft in opdracht van beide families het onderzoek naar deze mogelijkheden verricht en uitgevoerd in een voorgaand traject. Als vervolg op dit traject is een ontwikkelingsvisie opgesteld waarmee gezocht is naar een ontwikkeling waarbij de maatschap Kloosterman-Luchtenberg op economisch duurzame wijze de maatschap kan ontwikkelen, passend binnen de beleidsdoeleinden van de overheid.

Dit rapport zal kort ingaan op deze ontwikkelingsvisie en vervolgens inzoomen op één van de locaties van de maatschap; de Zuidelijke Kanaaldijk. Deze locatie zal worden omgevormd naar een landgoed. Dit landgoed moet plaats gaan bieden aan 3 nieuwe woningen. Het projectgebied ligt

geheel in het beekdal van de Regge. De ligging in het beekdal en positionering van 3 nieuwe woningen vormden de uitdaging te komen tot het concept "Dynamische Regge".

De integrale aanpak tussen de landschapsontwerpers, ecologen en planologen van Eelerwoude en de stedenbouwkundige adviseurs van AMER heeft geleid tot de vertaling van het concept naar de ontwerpschets van de locatie aan de Zuidelijke Kanaaldijk. De ontwerpschets geeft aan waar gebouwd wordt, waar natuur en landschap worden versterkt en hoe dit eruit gaat zien.

Om de kwaliteit van de beoogde inrichting van het landgoed te realiseren is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin worden de beeldkwaliteitseisen van de opgaande beplanting, graslanden, water, bebouwing, routing en elementen omschreven en verbeeld.

Om het beeld bij de inrichtingsschets te kunnen beheren is een beheerplan gemaakt. Met dit beheerplan kan op een overzichtelijke manier naar de toekomst worden gekeken.



*Dit hoofdstuk zal in hoofdlijnen ingaan op de ontwikkelingen inzake het project Kloosterman/Luchtenberg in de gemeente Hellendoorn. Belangrijk hierbij zijn de stappen die tot nu toe zijn genomen en die hebben geleid tot de huidige situatie. De vervolgstappen om te komen tot een succesvol resultaat zullen in de verdere hoofdstukken van dit plan worden uitgewerkt.*



## 2.1 Ontwikkelingen in hoofdlijnen

### Toekomstbeeld beide families

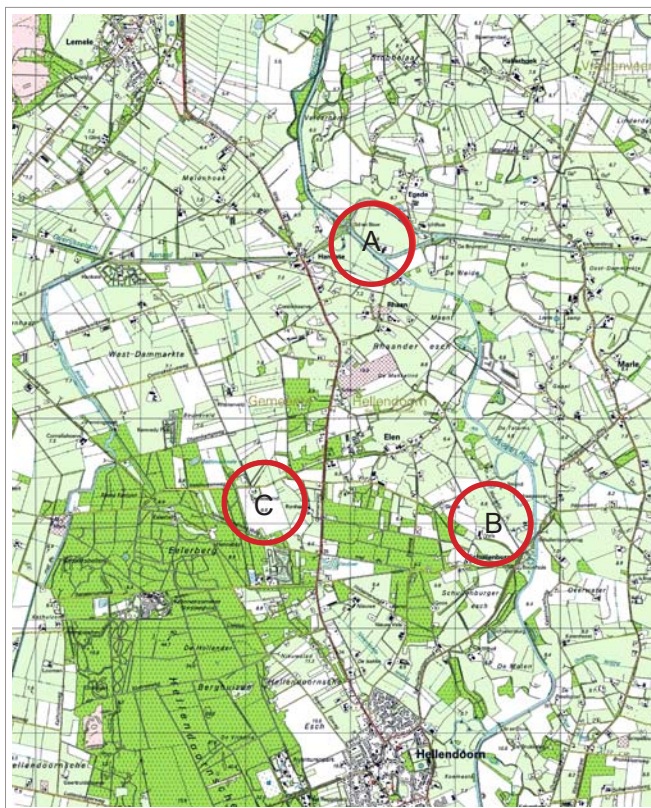
De familie Luchtenberg heeft geen opvolger, dus wil de komende jaren nog blijven boeren op de bestaande locatie en dan geleidelijk de agrarische productie verplaatsen naar een nieuw melkveebedrijf.

De familie Kloosterman wil graag de productie uitbreiden om in de toekomst een economisch duurzaam bedrijf te kunnen voortzetten. Om uitbreiding mogelijk te maken is verplaatsing van het bedrijf aan de Schuilenburgerweg noodzakelijk. Om dit te realiseren moeten financiële middelen gezocht worden die deze ontwikkeling mogelijk maken.

### De 3 locaties

De families Kloosterman en Luchtenberg vormen tezamen een maatschap voor een melkveehouderij en hebben daarbij de beschikking over drie locaties.

De familie Kloosterman draagt op de huislocatie aan de Schuilenburgerweg 31 (zie B) zorg voor de melkproductie. Daarnaast bezit de familie Kloosterman een perceel aan de Veldhuizenweg (zie C) voor ruwvoerproductie. De familie Luchtenberg houdt op de huislocatie aan de Zuidelijke Kanaaldijk 5 (zie A) het jongvee.



*De 3 locaties op topografische ondergrond.*

- A: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk*
- B: Locatie Schuilenburgerweg*
- C: Locatie Veldhuizenweg*

### Kansen om ontwikkelingen te realiseren

Centraal in het ontwikkelingstraject staat de verplaatsing van de melkveebedrijven van de Schuilenburgerweg en de Zuidelijke Kanaaldijk naar de Oude Twentseweg. Financiële dragers om deze ontwikkeling te realiseren zijn de Rood voor Rood-regeling, het Nieuwe Landgoederenbeleid, de verplaatsingssubsidie en de omvormingssubsidies PSAN en PSN. Ter compensatie van sloop en nieuwe natuur kunnen woningbouw kavels worden gerealiseerd. De opbrengst van deze kavels wordt gebruikt om de verplaatsing te financieren.

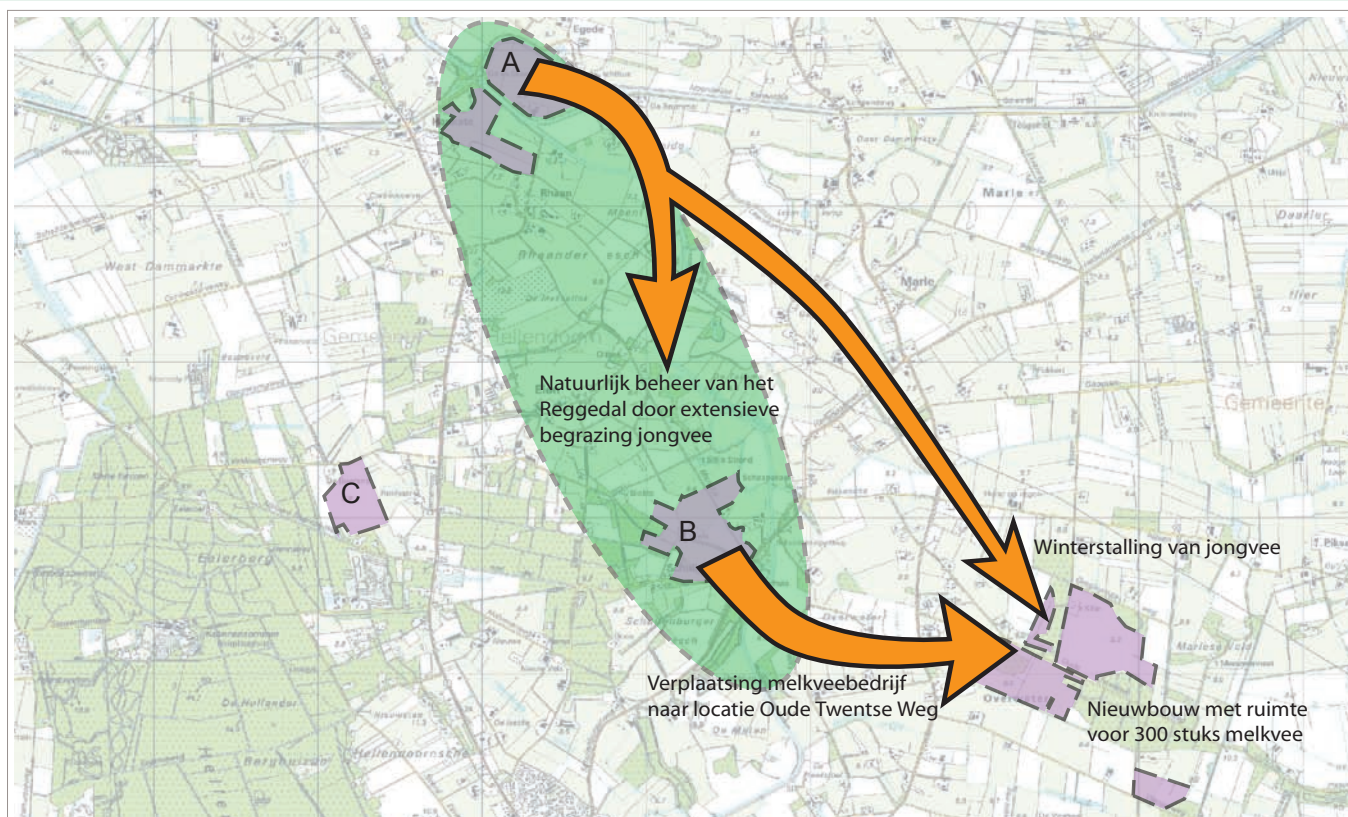
Op een bestaand agrarisch bedrijf aan de Oude Twentseweg wordt het nieuwe melkveebedrijf van de maatschap gerealiseerd. Aan de Schuilenburgerweg worden middels Rood voor Rood twee woningbouw kavels gerealiseerd, waarvan één kavel wordt verplaatst naar de Zuidelijke Kanaaldijk. Daarnaast wordt een landgoed van 10 hectare met één landhuis gesticht. Tevens wordt ca. 25 hectare cultuurgrond omgevormd middels de PSAN en PSN en komt de familie Kloosterman in aanmerking voor de verplaatsingssubsidie. Aan de Veldhuizenweg wordt een landgoed gesticht van 15 hectare met twee landhuizen. Ook hier wordt cultuurgrond, 6 hectare, omgevormd middels PSAN en PSN. Aan de Zuidelijke Kanaaldijk wordt één woningbouw kavel gerealiseerd middels Rood voor Rood. Ook wordt er



bouwrecht vanaf de Schuilenburgerweg verplaatst en wordt er aan de Zuidelijke Kanaaldijk een landgoed gesticht van 10 hectare met één landhuis. Daarnaast wordt ca. 30 hectare omgevormd middels PSAN en PSN en komt de familie Luchtenberg in aanmerking voor de verplaatsingssubsidie. In het totale project betekent dit dat ca. 75 hectare cultuurgrond wordt omgevormd naar natuur.

## 2.2 Betrokken partijen bij de ontwikkelingen

Vanuit verschillende opzichten denken uiteenlopende partijen mee in de ontwikkeling van de maatschap. Voor de landschaps- en natuurontwikkeling in dit project is een landschapsvisie opgesteld, waarin de betrokken partijen hun doelen hebben aangegeven. Het beleidsdoel van de gemeente Hellendoorn, provincie Overijssel en het Waterschap Regge en Dinkel is de kwaliteiten van de Regge, het Reggedal en de EHS te ontwikkelen en te optimaliseren. Bureau Beheer Landbouwgronden (onderdeel van DLG) kan, wanneer aankoop van gronden in de Robuuste Verbindingszone aan de orde is, een rol spelen bij de aankoop van gronden. Een deel van de gronden in de omgeving van de Regge is in beheer bij Landschap Overijssel. Deze partij is geïnteresseerd in samenwerking wat betreft extensief beheer van de gronden door het jongvee van de maatschap, met als doel het ontwikkelen van dynamische, ruige natuur.



Overzicht te ontwikkelen gebieden Kloosterman en Luchtenberg

- A: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk
- B: Locatie Schuilenburgerweg
- C: Locatie Veldhuizenweg

## 2.3 Natuur en water als opgave voor het landschap

Het voordeel van het gebruik van de eerder genoemde beleidsinstrumenten is dat naast de financiële drager die hiermee wordt gevormd, ook wordt gewerkt aan het actief verbeteren van de landschaps- en natuurwaarden in het Reggedal.

De landgoederen maken het gebied meer leefbaar voor recreatie en er ontstaat ruimte voor waterretentie. De natuur die hier wordt gerealiseerd wordt beheerd door het inscharen van jongvee van het melkveebedrijf in de natuurlijke graslanden in het beekdal.

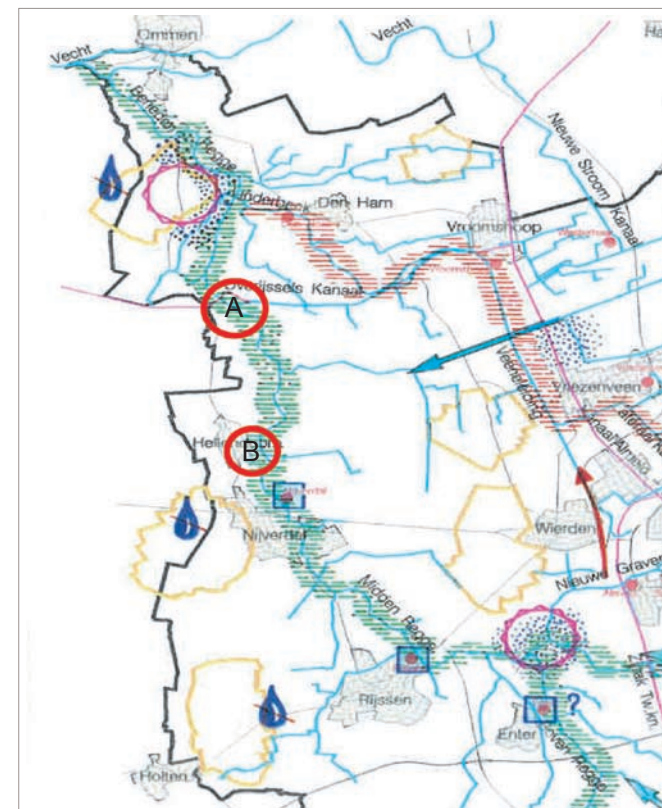
### Robuuste Verbindingszone

De Robuuste Verbindingszone verbindt het Reggedal met andere natuurgebieden in de omgeving. Deze zone vormt de verbinding tussen de drogere delen en het natte beekdal. De gronden vormen een belangrijke schakel in het Reggedal en sluiten aan bij de Robuuste Verbindingszone ten noorden van Hellendoorn. De ontwikkeling van natuur op de locatie aan de Zuidelijke Kanaaldijk is een belangrijk aspect in deze verbindingzone.



*PEHS en Robuuste Verbindingszone provincie Overijssel*

*A: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk  
B: Locatie Schuilenburgerweg  
C: Locatie Veldhuizenweg*



*Reggevisie van het Waterschap Regge en Dinkel*

*A: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk  
B: Locatie Schuilenburgerweg*



### Reggevisie

In de Reggevisie vormt het beekdal de basis voor de toekomst en staat de ontwikkeling van een dynamische Regge centraal. De Reggevisie gaat uit van de ontwikkeling van de Regge en het gehele beekdal, waarbij niet alleen natuur wordt ontwikkeld, maar waarbij in het beekdal verschillende functies en voorzieningen een plek krijgen, passend in de natuurlijke omgeving van het beekdal. Dit project kan worden aangegrepen om op brede wijze te werken aan de dynamische Regge.

### Visie op het landschap

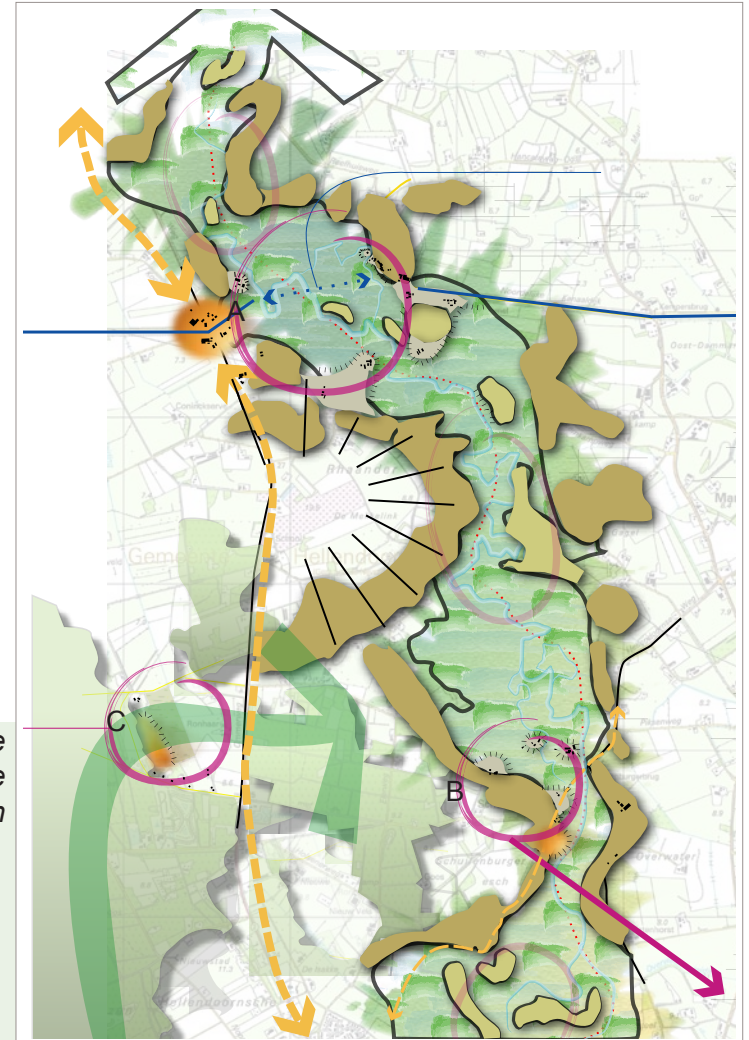
De locatie aan de Zuidelijke Kanaaldijk ligt midden in het beekdal van de Regge. De ontwikkeling van het beekdal met een dynamische Regge staat centraal voor deze locatie. De woningen moeten het beekdal gaan versterken.

Op de locatie Veldhuizenweg zullen de gronden worden omgezet naar halfnatuur ter versterking van de Robuuste Verbindingszone. De nieuwe woningen zullen met hun rug naar de hogere zandgronden van de Eelerberg staan met zicht over de dalvormige laagtes.

Bij de locatie Schuilenburg wordt het beekdal ingericht als natuur. De cultuurhistorie van deze locatie wordt gekoppeld aan het beekdal; wonen op de grens van hoog naar laag. De boer als beheerder van het beekdal; extensief boeren in een cultuurlandschap.

*De visie sluit aan op de eisen van de Robuuste Verbindingszone, de visie op een dynamische Regge en de landschappelijke kenmerken van de omgeving.*

A: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk  
B: Locatie Schuilenburgerweg  
C: Locatie Veldhuizenweg



## 2.4 Deelprojecten maken samen een grotere meerwaarde

Zoals in paragraaf 2.1 is beschreven maakt dit deelproject deel uit van een totaalproject. Het totaalproject levert een duidelijke ruimtelijke meerwaarde aan het gebied. De locaties liggen in het werkgebied van gebiedsuitwerking Eelen en Rhaan. Alle deelprojecten zijn gelegen in de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Afzonderlijk gezien hebben niet alle projecten een even grote meerwaarde voor het gebied. Het ene deelproject kan echter niet los van het andere gezien worden. De deelprojecten samen hebben een grotere meerwaarde voor het hele gebied, dan elk van deze ontwikkelingen afzonderlijk. Deze meerwaarde wordt in de volgende paragrafen per thema beschreven.

### Ecologische meerwaarde

De ecologische meerwaarde van het project is zichtbaar op zowel groot als klein schaalniveau. Op een groot schaalniveau draagt de totale ontwikkeling bij aan de realisatie van de PEHS en Robuuste Verbindingszone. Het gaat hierbij om minimaal 70 hectare cultuurgrond, dat ingericht en beheerd wordt volgens de doelstellingen uit het natuurgebiedsplan. Dit betekent dat 20% van de natuuropgave voor de gebiedsuitwerking Eelen en Rhaan gerealiseerd wordt. De deelprojecten Veldhuizenweg en Schuilenburgerweg versterken

de belangrijke Ecologische Verbinding tussen de Sallandse Heuvelrug (droog) en de Regge (nat). Het deelproject Zuidelijke Kanaaldijk heeft vooral betekenis voor de realisatie van natte natuur als verbinding tussen de Reggeherstelprojecten; 'Velderberg' en 'de Tatum's'.

Op een kleiner schaalniveau zal de biodiversiteit sterk verbeteren door het omzetten van intensief gebruikte landbouwgrond naar natuurgebied of extensief beheerde landbouwgrond. Ook het herstel van landschapselementen draagt bij aan het verbeteren van de biodiversiteit. Door het vergroten van de afwisseling in beplanting, onderhoud en beheer kan het gebied de toebedeelde, ecologische rol beter vervullen.

### Landschappelijke meerwaarde

De landschappelijke meerwaarde is voor elk deelproject uniek, omdat ze in verschillende landschapstypen liggen. Het project aan de Zuidelijke Kanaaldijk heeft de grootste impact op het landschap. Wat op dit moment het meest opvalt in het gebied, is de gecompliceerde, waterbouwkundige situatie op deze locatie. Het erf aan de Zuidelijke Kanaaldijk 5 bevindt zich op een kunstmatig eiland, welke ontstaan is tijdens de normalisatie van de Regge. Het plan op deze locatie creëert de kans de natuurlijke loop van de Regge te herstellen, waardoor het beekdallandschap weer beter beleefbaar wordt.

De locatie Veldhuizenweg ligt tegen de flank van de Sallandse Heuvelrug, in een kampenlandschap. Het gebied kenmerkt zich door afwisseling van open landbouwgronden en boscomplexen. De ontwikkeling versterkt de, voor deze locatie karakteristieke, boskamers door het toevoegen van een relatief groot bosperceel. Hierdoor verdwijnt de harde overgang van het bos naar het landbouwgebied.

Het kampenlandschap aan de Schuilenburgerweg bestaat meer uit cultuurlandschap met kampen, lanen en singels. Het project herstelt de lanen en singels en door het extensief agrarische beheer wordt een karakteristiek cultuurlandschap op de rand van het beekdal hersteld. Het feit dat het een groot gebied is van 29 hectare en particulier wordt beheerd is uniek.

### Recreatieve meerwaarde

Door een stijgende welvaart, in combinatie met een hoger opleidingsniveau en een kortere werkweek, neemt de behoefte aan natuur voor recreatieve doelen en voor het ervaren van rust en stilte toe. In het beter beleefbaar maken van de rust en stilte liggen kansen voor het verbreden van het draagvlak voor natuur en natuurbeleid in de samenleving. De realisatie van nieuwe landgoederen brengt een vergaande openstelling met zich mee.



*Foto: Openstelling van percelen voor recreatieve doeleinden*

De aan te leggen wandel- en fietspaden sluiten aan op het recreatieve netwerk van de gemeente Hellendoorn. Vooral op de locatie Schuilenburgerweg wordt er voorzien in een groeiende behoefte aan recreatieve verbindingen tussen de Regge en het voormalig kasteel Schuilenburg. Deze initiatieven sluiten ook aan op de plattelandsvisie van de gemeente Hellendoorn. In de plattelandsvisie wordt de realisatie van goede fiets- en wandelverbindingen in het buitengebied en tussen de kernen als belangrijke voorwaarde gezien voor de ontwikkeling van het recreatief, toeristisch potentieel.

#### **Milieuhygiënische meerwaarde**

Negatieve gevolgen van verzuring, vermisting en verdroging zijn voor veel natuurterreinen nog steeds aan de orde van de dag. Dit heeft tot gevolg dat de vitaliteit van bossen en natuurterreinen achteruit gaat, heideterreinen vergrassen en van oorsprong voedselarme gebieden verrijken. Hierdoor verdwijnen soms zelfs bijzondere planten- en diersoorten. Voor het goed functioneren van de EHS is niet alleen de kwantiteit (omvang) van belang maar ook de kwaliteit. Verminderen van de milieubelasting op zowel de bestaande als de nieuwe natuurterreinen draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de EHS.

#### **Tegen gaan van verzuring**

Verzuring is een gevolg van de uitstoot en het neerkomen van stoffen als zwaveldioxide, stik-

stofdioxide, ammoniak en hun afbraakproducten. Stikstofdioxide en ammoniak dragen bovendien bij aan het probleem van vermisting. Belangrijkste bijdrage van de melkveehouderijen aan dit probleem is de uitstoot van ammoniak. Vooral voor de verzuringgevoelige bossen rond de Schuilenburgerweg is de depositie van ammoniak een factor van betekenis. Door het verplaatsen van de melkveehouderijen naar een locatie die op een veel grotere afstand van verzuringgevoelige gebieden is gelegen wordt een bijdrage geleverd aan het verminderen van de ammoniakdruk op het gebied.

#### **Tegengaan van vermisting**

Vermisting is de toevoer van extra voedingsstoffen, zoals stikstof en fosfaat, aan bodem en water. Veel wilde planten en dieren zijn kieskeurig en kunnen alleen leven in een voedselarm milieu. Door vermisting verdwijnen diverse bijzondere soorten om plaats te maken voor algemene soorten. De land- en tuinbouw is verreweg de belangrijkste veroorzaker van vermisting. Uit mest komen stikstof en fosfaat vrij. Stikstof uit mest komt ook in de lucht terecht in de vorm van ammoniak. Ammoniak slaat snel neer op de grond en heeft zowel vermestende als verzurende invloed.

De verplaatsing van twee melkveehouderijen zorgt ervoor dat de gift van meststoffen in het





gebied wordt verminderd. Samen met het extensief natuurbeheer op de resterende gronden draagt dit bij aan de kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de bestaande en nieuw te ontwikkelen natuur binnen de EHS.

#### **Tegengaan van verdroging**

Ook binnen het plangebied en in de directe omgeving treden op dit moment een aantal schadelijke gevolgen op voor de natuur door watertekort, veranderingen in de grondwaterstromen en de chemische samenstelling hiervan. Vooral ruilverkavelingen hebben geleid tot een structurele verlaging van de grondwaterstand. Verlaging van de grondwaterstand komt niet alleen voor in landbouwgebieden waar het de bedoeling is, maar ook in de omringende natuurgebieden.

Het uitvoeren van de natuur en landschapsonwikkelingen op de deellocaties hebben een positieve invloed op het herstel van kwelstromen en het vasthouden van gebiedseigen water. Vooral op de locaties Schuilenburgerweg en Veldhuizenweg krijgen de natuurlijke kwelstro-

*Foto: Verdroging  
(bron: <http://picasaweb.google.com>)*

men meer de ruimte. Het weer laten meanderen van de Regge bij de Zuidelijke Kanaaldijk heeft een grote invloed op het langer vasthouden van gebiedseigen water in het gebied. Behalve het herstel van het watersysteem draagt meandering ook bij aan het voorkomen van wateroverlast. Water wordt langer vastgehouden in het gebied waardoor piekafvoeren in benedenstroomse gebieden worden voorkomen.

#### **Landbouwkundige meerwaarde**

Behalve voor de duurzame groei van de betrokken maatschap Kloosterman en Luchtenberg levert het project ook een bijdrage aan de landbouwkundige situatie in het gebied Eelen en Rhaan. Voor Eelen en Rhaan is in 2007 een gebiedsuitwerking vastgesteld waarbij in het 1.620 hectare grote gebied wordt getracht diverse projecten op elkaar af te stemmen. Het gaat hierbij allereerst om een groot-schalige kavelruil, die ongeveer 600 hectare omvat. Hiermee moet een einde worden gemaakt aan de huidige versnippering van gronden en moeten de agrariërs in het gebied de beschikking krijgen over grotere huiskavels. Naast de landbouwkundige doelen zijn er ook opgaven met betrekking tot recreatie, water en natuur. Om alle plannen uit te kunnen voeren moet 315 hectare cultuurgrond worden aangekocht en omgevormd.

Door het verplaatsen en beëindigen van de twee melkveebedrijven wordt de grondruk in het ge-

bied verminderd. Van de benodigde 315 hectare cultuurgrond komt in één project ongeveer 70 hectare beschikbaar voor de realisatie van de recreatie-, natuur- en waterdoelen. Daarnaast betekent het verplaatsen en beëindigen van twee bedrijven dat de vraag naar landbouwgrond in het gebied daalt. De bestaande agrariërs in de omgeving hebben daardoor meer kansen landbouwgronden te verwerven en uit te ruilen in het gebied. Dit heeft weer een positieve uitwerking op de landbouwkundige structuur in het hele gebied.

#### **Hydrologische meerwaarde**

De locaties Schuilenburgerweg en Zuidelijke Kanaaldijk zijn vanwege hun ligging in het beekdal van de Regge van groot belang voor het verbeteren van de waterhuishouding in het gebied. Op dit moment zijn langs de Regge diverse 'Reggeherstelprojecten' in voorbereiding en uitvoering. De Regge is door de jaren heen veranderd van een meanderend riviertje tot een waterloop ingeklemd tussen onderhoudspaden. Ook voor de Regge geldt dat er meer ruimte moet worden ingericht voor de verschillende functies van water, bijvoorbeeld voor het vasthouden van water. Met de Reggeherstelprojecten wordt de gekanaliseerde Regge op verschillende plaatsen omgevormd tot een dynamisch en veerkrachtig riviersysteem (WaterBeheer 21e eeuw).

Het uitvoeren van dit project betekent dat het weer laten meanderen en stromen van de Regge de natuurlijke rivierprocessen, zoals afkalving en sedimentatie, weer een kans geven. Een dergelijk natuurlijk beekstelsel heeft meer mogelijkheden water vast te houden en te bergen, zodat piekafvoeren naar benedenstroomse gebieden worden voorkomen. Dit draagt weer in belangrijke mate bij aan het voorkomen van wateroverlast. De unieke ligging van de locatie Zuidelijke Kanaaldijk nabij de kruising van de Regge met het Overijsselskanaal creëert de mogelijkheid om deze bottleneck in het stroomgebied van de Regge herin te richten. Het project past binnen de doelstellingen van het project 'Natuurlijk Regge!' en wordt dan ook in nauwe samenwerking met het Waterschap Regge en Dinkel verder vormgegeven.



# 3

## Van model tot ontwerp schets

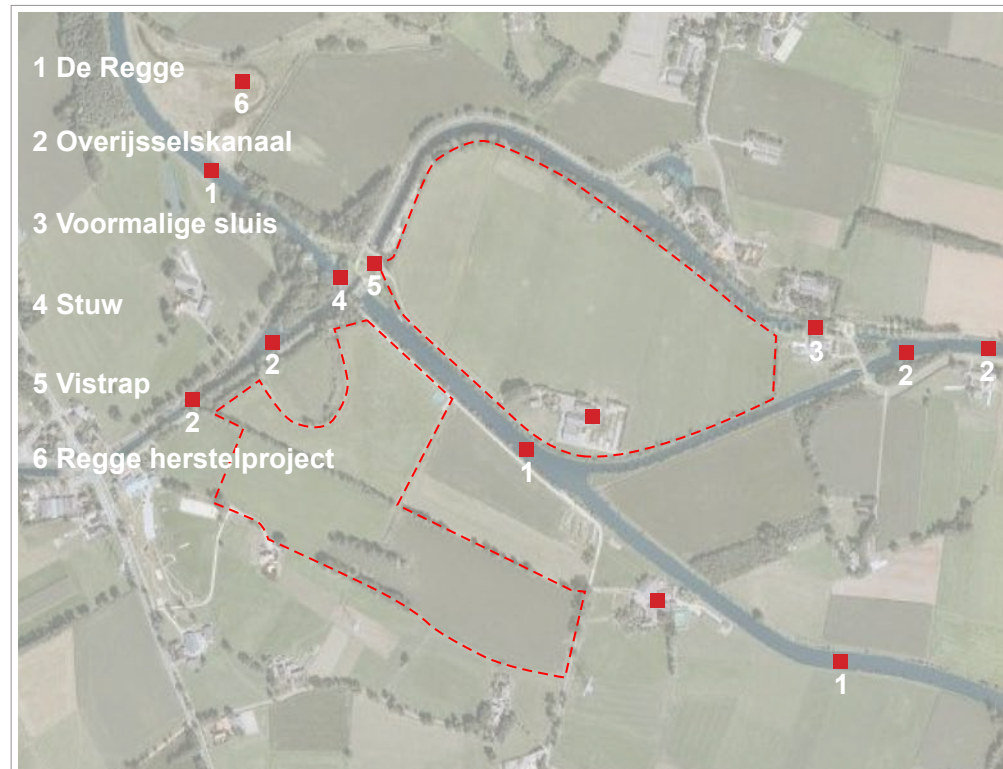
17

*In dit hoofdstuk wordt de visie vertaald naar een inrichtingsschets van één van de locaties, de Zuidelijke Kanaaldijk met als hoofdonderwerp “**Dynamische Regge**”. De belangrijkste landschappelijk kenmerken van deze locatie worden vertaald naar een concept. Het inrichtingsplan wat hierop volgt is een uitwerking van het concept.*





*Luchtfoto: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk*



*Luchtfoto: Locatie Zuidelijke Kanaaldijk met omliggende funties en de begrenzing van het plangebied met een rode stippellijn weergegeven.*

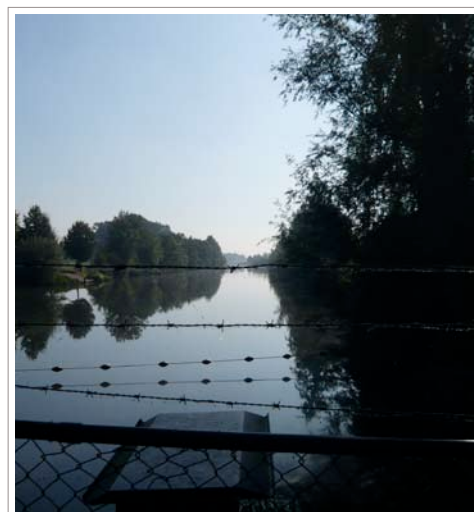
### 3.1 Locatie Zuidelijke Kanaaldijk

Een paar honderd jaar geleden meanderde de Regge nog vrij door dit gebied. In 1850 kwam hier een einde aan toen het Overijssels Kanaal werd gegraven voor het vervoer van producten. Precies in het plangebied van van de familie Luchtenberg kruisde dit nieuwe kanaal de Regge. Door meerdere ingrepen in het verloop van de Regge en het verlies van de functie van het Overijssels Kanaal werd een eiland gevormd. Het eiland is onderdeel van de gronden van de familie Luchtenberg. Op dit moment is het Waterschap Regge en Dinkel op verschillende plekken in Overijssel bezig met herstelprojecten van de Regge. Een voorbeeld hiervan is het dichtbij gelegen Reggeherstelproject Velderberg.





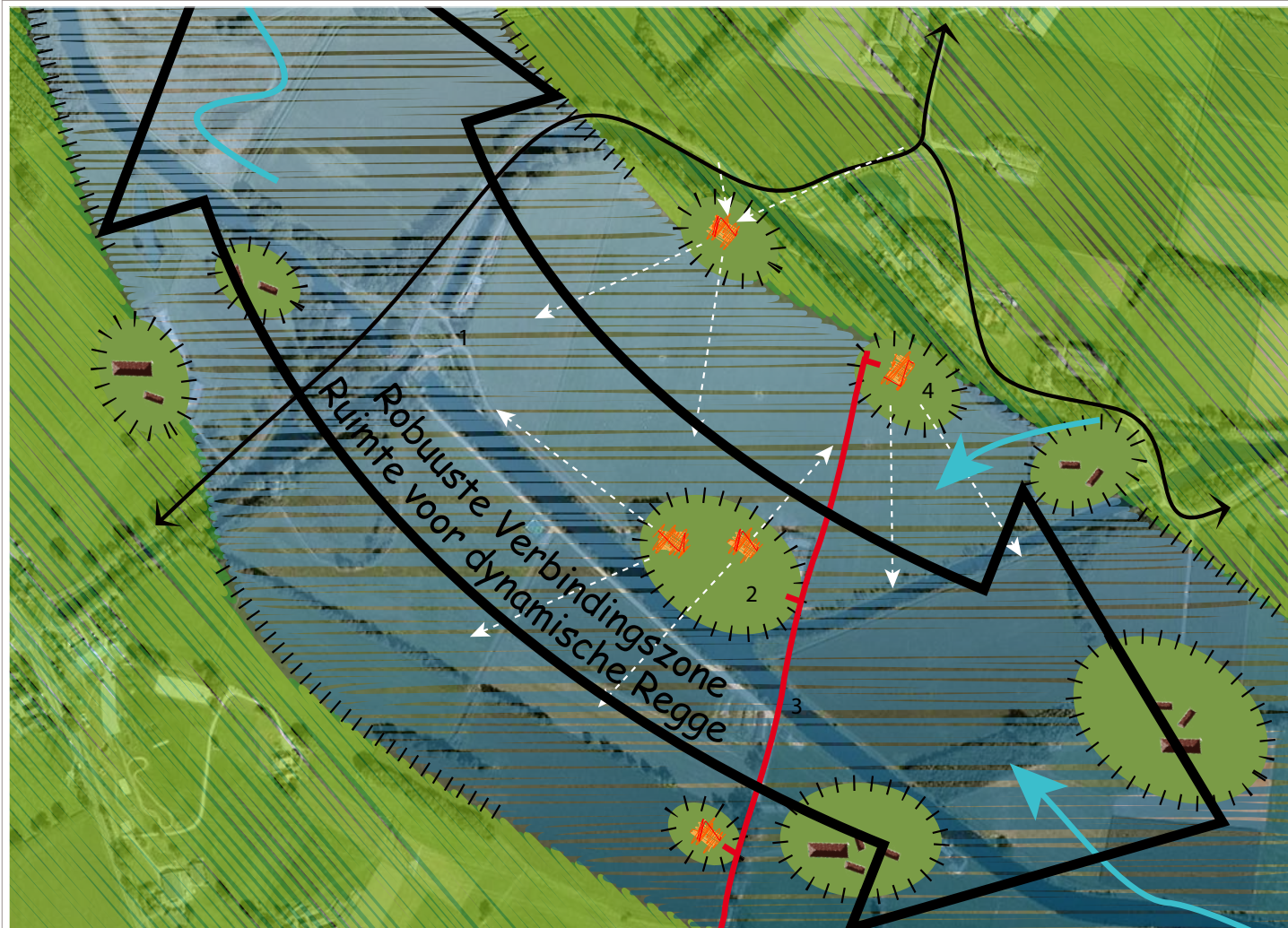
*Het kunstmatige onstane eiland, gelegen tussen het Overijssels Kanaal en de gekanaliseerde Regge, bestaat hoofdzakelijk uit graslanden. De grote, open ruimte is opvallend qua schaal in het kleinschalige omliggende landschap.*



*De huidige Regge is hoofdzakelijk gelegen tussen kaders. De kaders zijn beplant en vormen daardoor een sterke scheiding met het omliggende landschap.*



*Opvallend in dit gebied zijn de de boerderijen in Sallandse stijl. Vanwege de eeuwen oude, culturele historie in deze omgeving zijn de verschillende tijdsaspecten goed terug te vinden in de bebouwing. Over het algemeen ligt de bebouwing enigszins verhoogd in het landschap.*



### 3.2 Dynamische Regge

In het concept “Dynamische Regge” vormt het beekdal de basis voor het ontwerp. Vier kenmerken zorgen voor een landschappelijke versterking van het projectgebied en de omgeving.

1. De geomorfologische ondergrond vormt de basis voor de begrenzing van het oorspronkelijk beekdal. Binnen deze begrenzing moet de dynamische Regge in de toekomst zijn weg vinden. De natuurwaarde die hiermee wordt versterkt komt ten goede aan de Robuuste Verbindingszone.
2. Natuurlijke en kunstmatige verhogingen maken het mogelijk het beekdal veilig te bewonen.
3. Een eeuwenoude landweg wordt hersteld en vormt de toegang naar de nieuwe woningen.
4. De woningen liggen op unieke plaatsen in het beekdal met vrijzicht over de dynamische Regge.

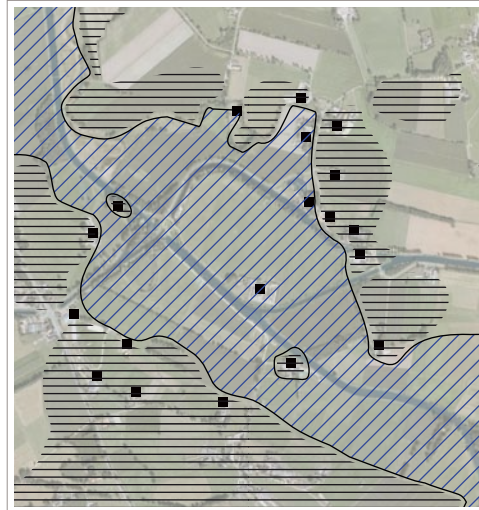
*Illustratie van het concept voor de inrichting van het perceel aan de Zuidelijke Kanaaldijk.*





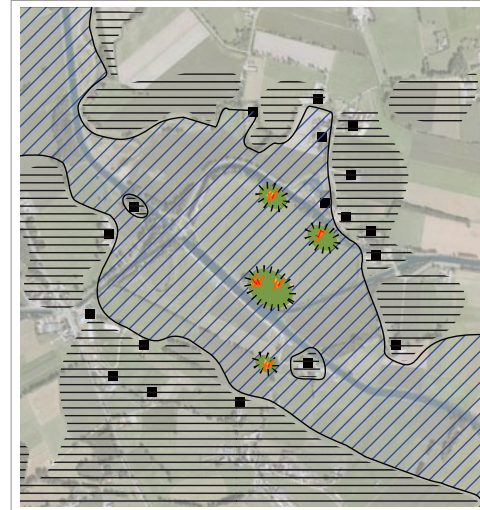
1. Beekdal

Het beekdal van de Regge is gevormd door de dynamiek van de rivier. Wanneer vroeger het waterpeil steeg trad de Regge buiten haar oevers en overspoelde de lagere delen in het landschap. De kaart geeft met de blauwe arcering de van oorsprong lager gelegen delen aan. De zwarte arceringen zijn de hogere zandkoppen. Het huidige eiland is kunstmatig opgehoogd.



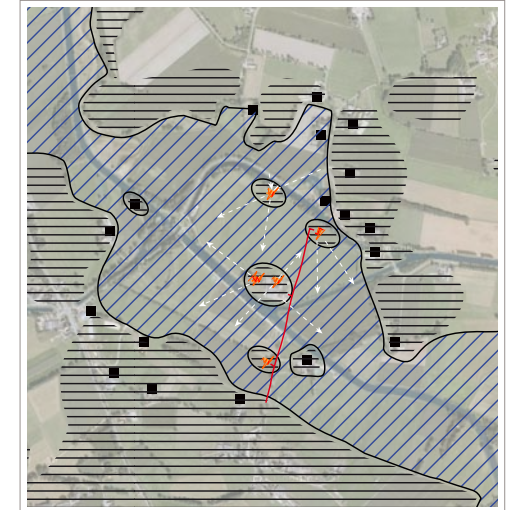
2. Veilig wonen

Het dynamische beekdal was enerzijds niet geschikt om te wonen en anderzijds wel aantrekkelijk door zijn vruchtbare gronden. De woningen vind je terug op de randen van de hogere, droge en nattere, lage gronden. De hogere zandkoppen in het gebied werden gebruikt voor akkerbouw.



3. Nieuwe woningen

Nieuwe woningen kunnen in het beekdal worden geplaatst mits zij op een hoger gelegen deel in het beekdal liggen. Het eiland dat nu onderdeel uitmaakt van het plangebied is kunstmatig opgehoogd. Door deze kunstmatige ophoging te gebruiken voor kleine wooneilandjes kan veilig worden gewoond. De geplande woningen liggen op een unieke locatie temidden van het dynamische Reggedal.











4. Verbinding

Een oude landweg die tijdens de verlegging en kanalisering van de Regge is komen te vervallen wordt weer hersteld. Deze weg verbindt de wooneilandjes met elkaar en maakt de woningen toegankelijk. Mede door de rechte weg ontstaat er eenheid tussen de nieuwe woningen.



## Legenda

-  Reeds bestaande woning, te behouden
-  Nieuw landhuis
-  Nieuwe bebouwing
-  Recreatieve paden
-  Oprit
-  Droog bos
-  Water
-  Half-natuurlijk grasland



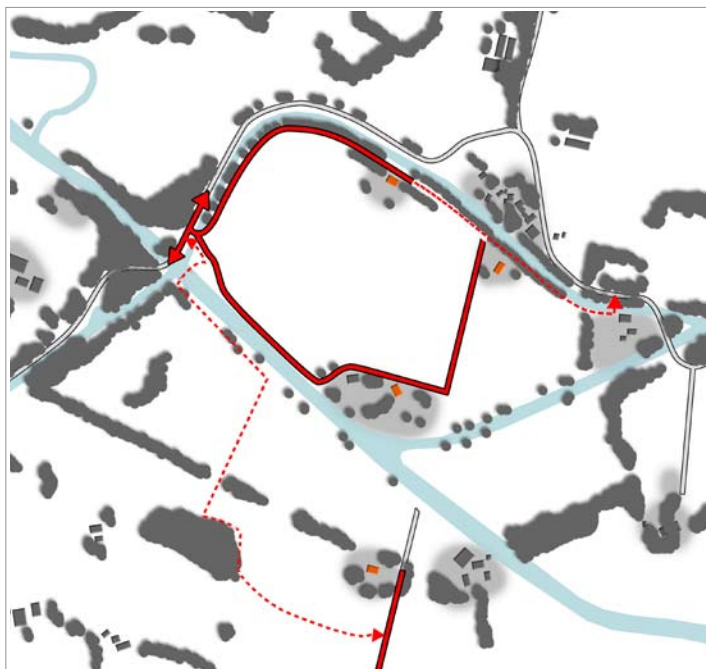
### 3.3 Van concept naar ontwerpschets

Eelerwoude en AMER hebben in nauw overleg met de betrokken partijen het concept uitgewerkt naar een ontwerpschets. In deze ontwerpschets is de toekomstige wateropgave nog niet nader uitgewerkt.

Drie nieuwe woningen, één her te bouwen woning en één bestaande woning krijgen allen een unieke plek in het oorspronkelijke beekdal en in het toekomstige landgoed. De ontwikkeling van het beekdal is net als andere Reggeherstelprojecten de opgave van het Waterschap Regge en Dinkel.

De nieuwe woningen worden op tactische plekken in het landschap geplaatst. Om het beekdal zo min mogelijk te bebouwen is er naar gestreeft de woningen langs de randen van het projectgebied te plaatsen. Op deze plek hebben zij tevens een mooi uitzicht over het Reggedal.

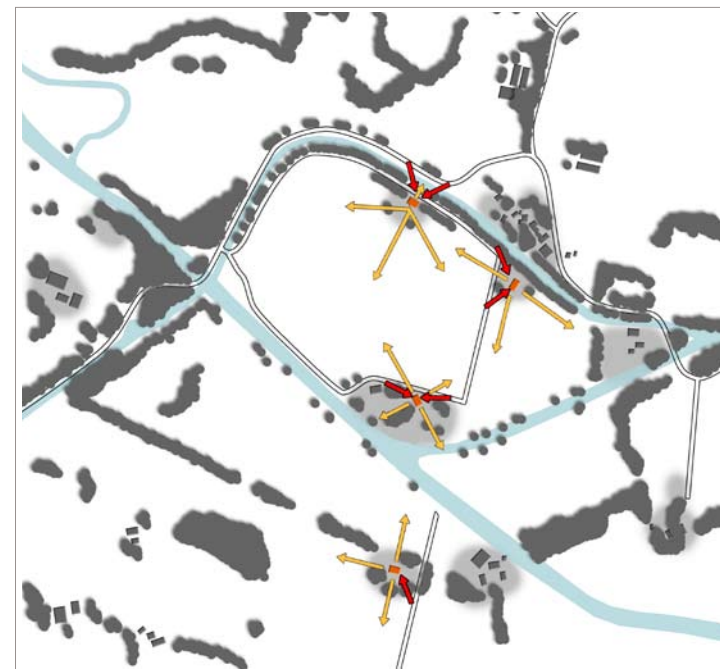
Op het wooneiland met daarop de bestaande woning, worden de opstallen gesloopt en een tweede woning herbouwd. De woningen hebben beiden een panoramaview over het beekdal. De onbebouwde gronden in het beekdal worden omgezet naar half-natuurlijk grasland.



#### Entree en bereikbaarheid

*De woningen zijn via verschillende wegen te bereiken. Het landhuis van allure krijgt een eigen oprit.*

*Een recreatieve route maakt het landgoed deels bereikbaar voor recreanten.*

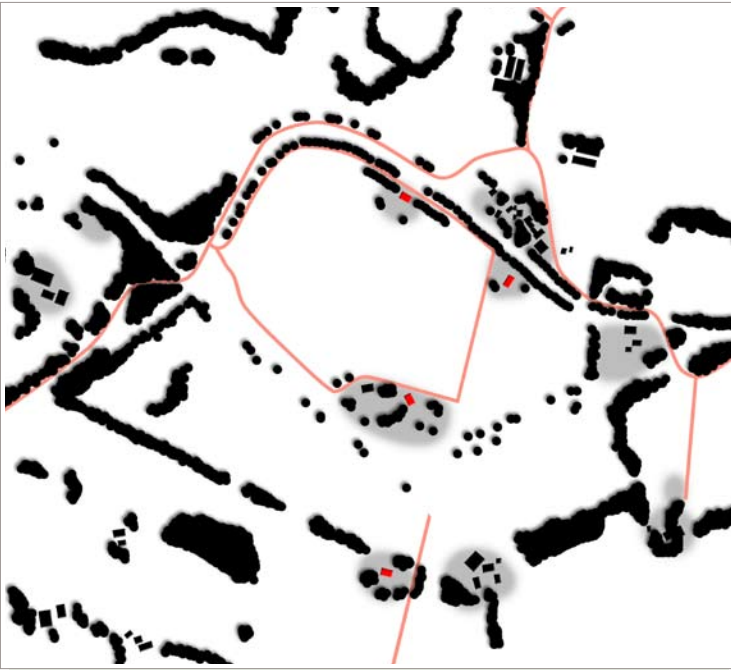


#### Zichtlijnen

*De woningen hebben allen vrij zicht op de omgeving en met name op het projectgebied.*

*De nieuwe woningen versterken het landgoed en zijn daarom ook zichtbaar vanuit de omgeving.*





### Ruimte en massa

*De openheid in het beekdal is herkenbaar in de schets. De massa is met name zichtbaar op de hoger gelegen gronden.*

*Mede door ingrepen vanuit de landbouw en waterschappen is het open beekdal minder goed herkenbaar in de rest van de omgeving.*



### Referentie Regge-herstelproject

*In de toekomst zal ook bij de Zuidelijke Kanaaldijk de Regge weer hersteld worden. Het aangrenzende project "Velderberg" is een goed referentie voorbeeld van hoe het Reggedal zich in de toekomst zal gaan ontwikkelen.*



### Landschappelijke beplanting

*Opgaande beplanting zal met name op de hogere koppen worden geplant, zoals erfbeplanting op de wooneilandjes. Beplanting passend in het landschap en bij het beekdal wordt verspreid in het plangebied aangeplant. De graslanden worden verruigd tot half-natuurlijk grasland.*



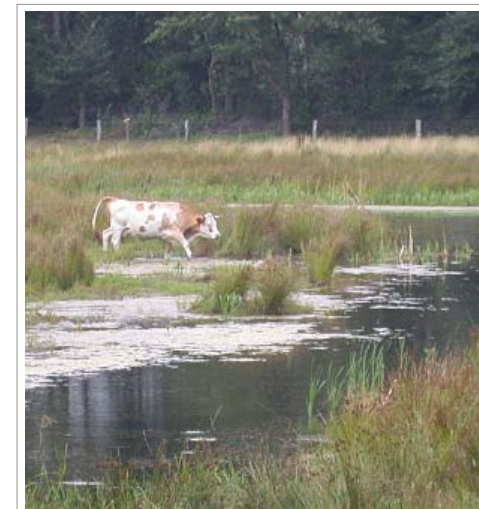
### Landhuis

*Het landgoed krijgt een landhuis van allure passend bij de stijlkenmerken in de omgeving. De voorkant van het landhuis wordt geïntegreerd op het huidige kanaal.*



### Recreatie

*Een van de randvoorwaarden van een landgoed is het deels toegankelijk maken van de gronden. De recreatieve paden kunnen vanuit de stuw "Hancate", worden bereikt, deze stuw is aangemerkt als recreatief knooppunt. Gemaaide paden door het half-natuurlijk grasland geven het landgoed een natuurlijk uiterlijk.*



### Referentie extensieve begrazing

*Het toekomstige Reggedal wordt extensief begraasd door koeien. Het beheer met grazers gaat goed samen met de beoogde natuurontwikkeling.*



# 4

## Beeldkwaliteitsplan

27

*In dit hoofdstuk wordt de beoogde kwaliteit van het landgoed vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan biedt de toekomstige eigenaar en de overheid handvaten voor de aanleg en het behoud van de landschappelijke en stedenbouwkundige elementen.*





#### 4.1 Beeldkwaliteitseisen landschappelijke beplanting

De beplanting in het landschap onderscheidt zich van erfbeplanting door het gebruik van uitsluitend inheemse plantensoorten.

##### Doorzichten behouden

De beplanting heeft verschillende functies. Ten eerste geeft de beplanting meer volume aan de wooneilandjes, waardoor zij nog meer opvallen in het relatief open landschap.

Ten tweede begeleidt de beplanting het zicht in de richting van het landschap en vormt het een eenheid met de bebouwing.

Als laatste is privacy en bescherming een belangrijke factor. Met name op het middelste eiland speelt privacy een rol. Bescherming tegen wind en zon maakt de plek geschikter om te wonen.

De beplantingstypen zijn opgebouwd uit bomen met een struikenlaag. Solitaire bomen worden geplaatst om de woningen meer indentiteit te geven.



*Solitaire bomen*



*Een rijke onderbegroeiing past goed bij de indentiteit van het beekdal en het half-natuurlijk grasland.*





## 4.2 Beeldkwaliteitseisen graslanden

Rondom de eilandjes wordt het grasland verrijkt. Hierdoor wordt de natuurwaarde versterkt en vallen de begroeide eilandjes meer op in het open grasland. Het half-natuurlijk grasland heeft een verrijkt uiterlijk.

### Half-natuurlijk grasland

Het grasland wordt extensief begraasd waardoor afwisseling in het beeld ontstaat. Hogere plukken gras afgewisseld met kalere plekken bepalen het beeld. Het grasland kan ook door maaien en afvoeren in stand gehouden worden. Dit zorgt voor een egaal beeld.

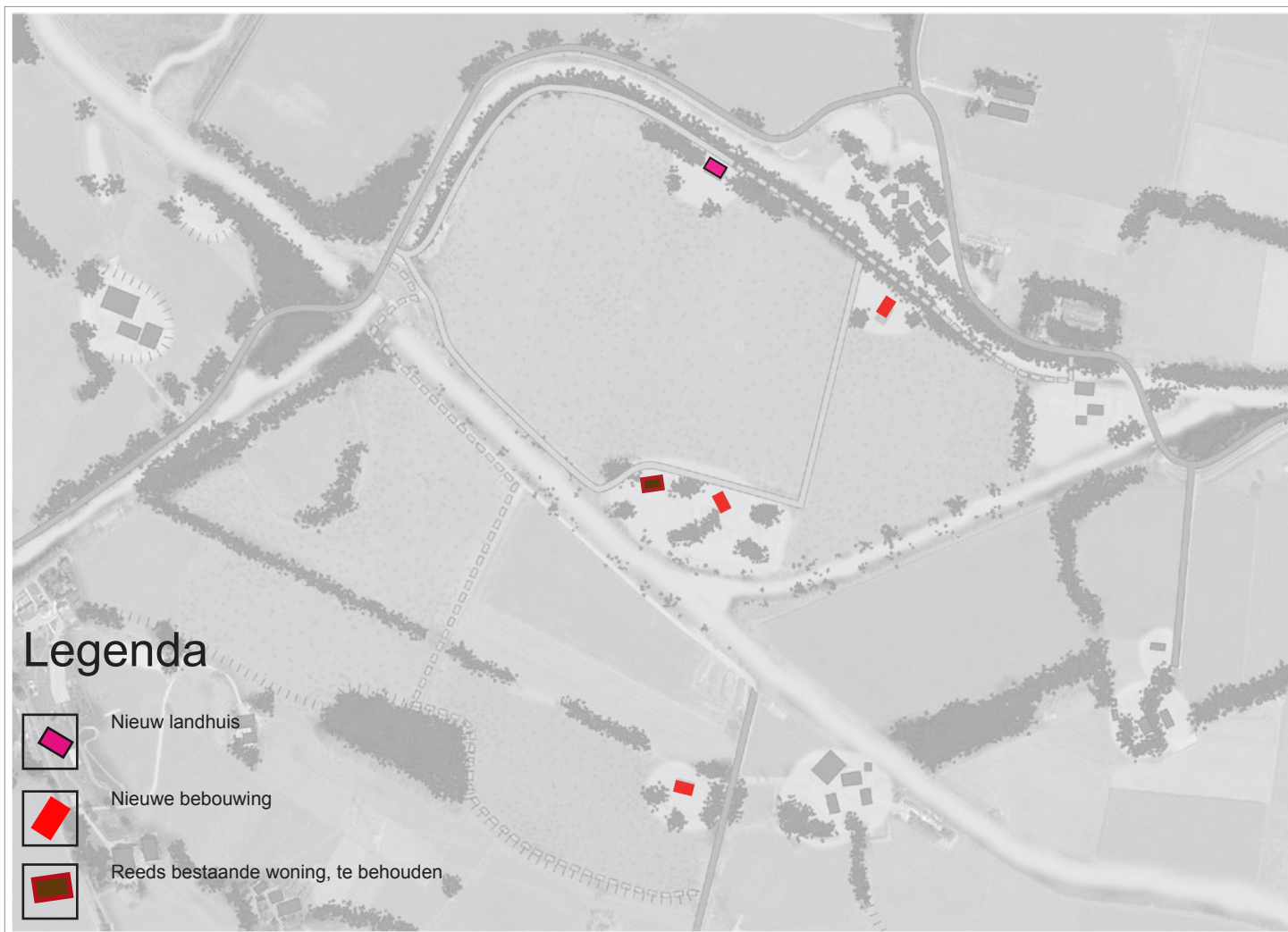




*Half-natuurlijk grasland, jaarlijks gemaaid.*



*Half-natuurlijk grasland, begraasd  
(afbeelding bron: internet)*



### 4.3 Beeldkwaliteitseisen bebouwing

#### Woningen in landelijke stijl en een landhuis

De drie nieuw te bouwen woningen op het toekomstige landgoed krijgen een landelijke uitstraling en worden gebouwd in Sallandse stijl. Deze karakteristieke woningen bestaan uit één laag met een rieten kap en wolfseinden en zijn veelal voorzien van bijzondere detailleringen, zoals luiken en daklijsten. Een landgoed bestaat doorgaans uit allerlei typen bouwwerken, zoals bijvoorbeeld daglonershuisjes, tuinmans- of rentmeesterswoningen. De woningen op het toekomstige landgoed aan de Zuidelijke Kanaaldijk zullen daarom ook verschillen in type bebouwing. Naast de drie nieuwe woningen komt er ook een nieuw landhuis van allure. Qua typologie voor het landhuis moet gedacht worden aan een rijzige bouwvorm.

De positie en oriëntatie van de te realiseren bouwwerken dienen zich te voegen naar de landschapsstructuur. Hierbij moet rekening worden gehouden met bestaande zichtlijnen en landschappelijke bijzonderheden, zoals waterlopen, coulissen en bosjes.

### 4.3.1 Specifieke eisen agrarische boerderijen

#### De hoogte & kapvorm

Verbrokkelde bouwvormen worden niet geaccepteerd; de boerderijen dienen eenvoudige bouwvormen te hebben. De bebouwingshoogten dienen afgestemd te zijn op de bebouwingshoogten van de karakteristieke woningen in de omgeving. De toegestane bouwhoogte is in principe één laag met kap. De nokhoogte mag maximaal 8 meter hoog zijn, de goothoogte maximaal 3 meter. De dakvorm dient bij voorkeur een zadeldak te zijn met wolfseinden.

#### Bijgebouwen

Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en worden afgedekt met een hellend dak. De goothoogte van bijgebouwen is maximaal 3 meter, de nokhoogte van bijgebouwen is maximaal 5 meter. De mate van detaillering van de bijgebouwen wordt afgestemd met het hoofdgebouw.

#### Terrein bij de woningen

De randbeplanting rond het erf dient volgens streekeigen wijze te worden aangelegd met gebruikmaking van het lokale sortiment.

#### Materialen, kleurstelling & detaillering

De dakbedekking dient uitgevoerd te worden met riet en/of met keramische pannen in een donker



*Referentie agrarische boerderijen. Boerderijen met eenvoudige bouwvormen met bijvoorbeeld een zadeldak.*

grijze kleur. Het metselwerk dient roodbruin of donker grijs van kleur te zijn. Door het toepassen van donkere kleuren zal de nieuwbouw in het landschap opgaan. Een incidenteel licht gekleurd gevelvlak is toegestaan. Daarnaast dienen enkele detailleringen van Sallandse boerderijen te worden overgenomen, zoals bijvoorbeeld een daklijst, luiken, een plint en kruisverdelingen in de ramen.

### 4.3.2 Specifieke eisen landhuis

#### De hoogte & kapvorm

In het ontwerp wordt gestreefd naar een landhuis met eenvoudige rechthoekige bouwvormen. De hoofdmassa zal bestaan uit twee bouwlagen met een wolfskap. Bepaalde hoogteaccenten ter markering van het silhouet worden toegestaan. De nokhoogte mag maximaal 14 meter hoog zijn, de goothoogte maximaal 9 meter. Daarnaast mag de hoofdmassa een grondoppervlak hebben van maximaal 160 m<sup>2</sup>.

#### Traditionele driedeling & raamverdeling

Het hanteren van een klassieke driedeling van de voorgevel wordt aanbevolen, waarbij het mogelijk is dat het middelste gedeelte van de gevel iets vooruit steekt. De entree van de woning zal gesitueerd zijn in het midden van het gebouw. In het landhuis worden uitsluitend staande ramen toegepast, met in de ramen kruisverdelingen.



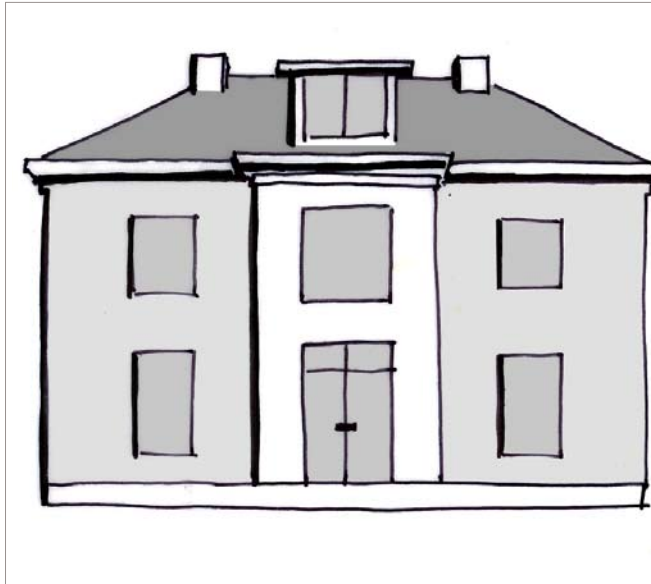
### Materialen, kleurstelling & detaillering

De baksteen is overwegend rood en kan binnen een bandbreedte variëren tussen de ingetogen donkere kleuren van donkerbruin tot rood. Een hogere 'witwaarde' kan als accent worden toegepast. De dakbedekking van de woning bestaat uit kleinschalige pannen met een donkere kleur (antraciet). Het landhuis heeft verschillende detailleringen, zoals stenen schoorstenen, luiken, een plint en een daklijst. De architectuur kan variëren binnen een bandbreedte van klassiek tot modern klassiek. Hierbinnen vallen verschillende architectuurstromingen en tijden.

### Bijgebouwen

Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofd-massa en maken deel uit van de totale compositie van het landhuis. De garage en eventuele andere bijgebouwen dienen dus in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen te worden. Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat het landhuis goed in het zicht moet blijven. De goothoogte van bijgebouwen is maximaal 3 meter, de nokhoogte van bijgebouwen is maximaal 5 meter.

Het voorerf wordt zorgvuldig ingericht en in ieder geval niet gebruikt voor opslag van goederen. Ten behoeve van de berging van afvalcontainers in de open lucht is het wenselijk dat een (bouwkundige) speciale voorziening getroffen wordt om deze vanaf de openbare weg uit het zicht te houden.



*Traditionele driedeling*



*Referentiebeeld van landhuis van allure*

**Terrein bij landhuis**

De inrichting rondom de woning dient in dezelfde architectuurstijl als het landhuis ontworpen te zijn. Lage tuinmuurtjes en/of hagen mogen maximaal 1,2 meter hoog zijn en de verharding rondom de woning zal een geheel moeten vormen met de verharding van het oprit.



#### 4.4 Beeldkwaliteitseisen routing

##### Oprijlaan richting landhuis

De oprijlaan richting het landhuis ligt op terrein van de gemeente. Het wensbeeld voor deze oprijlaan is een verharde weg van gebakken klinkers (dikformaat). De verharde weg geeft extra allure aan het landhuis.

##### Oprijlaan richting landelijke woningen

De oprijlaan richting de twee andere wooneilandjes krijgt een meer landelijk uiterlijk. De hiërarchie in materialisatie past bij de hiërarchie tussen landhuis en landelijke woningen. De gezamenlijke oprit heeft een landelijke uitstraling. Gekozen is voor een karrespoor met in het midden een grasstrook. Om kuilen en plassen te voorkomen dienen de twee sporen te worden gemaakt van fundering van gebroken puin. Voor het zicht wordt de gebroken puin afgewerkt met een laag (5 cm) grauwakker.

##### Recreatieve routes

De nieuwe recreatieve route sluit aan op de aanwezige routes. De route door het half-natuurlijke grasland bestaat uit een gemaaid pad. Door intensief gebruik zal een duidelijker pad ontstaan.





*Verhardend oprit met gebakken klinkers*



*Verhoogd pad als recreatieve route door nat soortenrijk grasland*



*Zand/graspad als recreatieve route door hogere gronden*



#### 4.5 Beeldkwaliteitseisen elementen

##### Afrasteringen

Rondom het begraasde grasland zal afrastering nodig zijn om de begrazers binnen het gebied te houden. Als afrastering kunnen gekloofde eikenhouten palen met een raster worden gebruikt. Om de paden toegankelijk te houden kunnen recreanten via een klein trapje het hek passeren.



*Afrasteringen voor de begrenzing van begrazingspercelen*



*Trapje als overstap naar begraasd grasland*





*Tussen de kleine gehuchtjes Rhaan en Egede, op de kruising van enkele Sallandse watergangen ligt het nieuwe landgoed Luchtenberg. Het is een zogenaamd nieuw landgoed; geen tuinaanleg of landhuis uit een vorige eeuw, maar wel de kwaliteiten en kansen dat elk landgoed kent. In de huidige maatschappij staat duurzaamheid hoog in het vaandel. Zo ook op landgoed Luchtenberg. Duurzaamheid en een landschappelijke inpassing van het landgoed is een van de speerpunten bij de ontwikkeling. Om een duurzaam beheer te kunnen voeren moet men een duidelijk beginpunt vastleggen. Zonder dit beginpunt kan men geen ontwikkeling vastleggen dan wel constateren. Hierdoor is het moeilijk het gevoerde beheer te beoordelen op zijn doeltreffendheid.*

*In dit beheerplan zullen de huidige situatie en de gewenste situatie uiteen worden gezet. Op basis van verschillen tussen de twee situaties zullen beheervoorstellen worden gedaan waarbij wordt getracht naar de gewenste situatie toe te werken. Het beheerplan zal na de inrichting van het gebied zijn ingang kennen. De inrichtingsmaatregelen zijn omschreven in het inrichtingsplan eerder in dit document.*

*Het beheerplan kent een duur van tien jaar en zal na deze periode worden geëvalueerd en zonodig worden aangepast.*

## 5.1 Huidige situatie

Zoals eerder vermeld ligt het landgoed op de kruising van meerdere waterwegen. De invloed van het water is dan ook een zeer belangrijke speler in dit plan (zie ook volgende paragraaf).

Het landgoed bestaat voor het grootste deel uit landbouwpercelen; vrijwel allemaal als grasland in beheer. De graslanden zijn veelal omzoomd door landschappelijk beplanting zoals bomenrijen en houtsingels.

Het landhuis ligt te midden van het landgoed tegen de Kanaaldijk aan. Het water is veelal bedijkt tegen overstromingen bij hoogwaterstanden. Wel zijn in het landschap oude meanders van de natuurlijke waterlopen nog goed terug te vinden.

### Natuurwaarden

Het landgoed en omliggend gebied wordt gekenmerkt door zijn vele houtwallen en bomenrijen. Deze zorgen voor zowel foerageergebieden maar dienen vooral als verbindingszones tussen grotere natuurgebieden, zoals de Lemelerberg en Nationaal Park de Sallandse Heuvelrug.

De graslanden kennen een beperkte natuurwaarde. Door het jarenlang intensief agrarisch gebruik zijn de graslanden veelal erg verrijkt met meststoffen, dit in samenhang met chemische bestrijding.

De graslanden bestaan vooral uit verschillende soorten raaigras. In het zuidelijke gedeelte van het landgoed, tegen de oude meanders van de waterlopen, zijn de graslanden meer natuurlijk. De oorzaak hiervan ligt mede bij de blijvende invloeden van hoge waterstanden. Hier zijn ook oude restanten te vinden van bosjes en houtopstanden, zoals die zich in een natuurlijke situatie zouden ontwikkelen rondom de waterlopen en beken. De oude bomen bieden slaapplekken voor soorten als boommarters en watervleermuizen.

## 5.2 Gewenste situatie

Het landgoed streeft naar een landschappelijk ingepaste uitstraling waarbij duurzaamheid en natuurlijkheid voorop staan. De aanwezige graslanden worden beheerd als half-natuurlijke graslanden. Het is landschappelijk, maar ook cultuurhistorisch gezien, niet wenselijk de gronden helemaal terug te geven aan de natuur. De graslanden zijn namelijk al vele honderden jaren als zodanig in beheer. Wel zal de omvorming worden gedaan op een wijze waarbij de natuurwaarden aanzienlijk worden verhoogd.

De provincie en de samenwerkende waterschappen hebben de wens om in de toekomst de watergangen een natuurlijker regime te geven. Hierbij is het niet ondenkbaar dat de watergangen en beken zo nu en dan buiten hun reguliere stroombed treden. Hierbij zullen de omliggende gronden voor

veelal korte duur, maar met uitzondering ook voor langere duur, directe invloed ondervinden van de overstromende watergangen.

De aangeplante en landschappelijke beplanting en bosjes worden daarom op een andere wijze beheerd. Het water mag invloed hebben op de beplanting, zodat bij een lange overstroming delen van de beplanting zullen afsterven. Hierdoor krijgen de bossen weer meer licht, wat voor een nieuwe generatie beplanting zorgt. Dit is een natuurlijk systeem, dat in Nederland vrijwel verdwenen is, maar de basis vormt voor natuurlijk bosbeheer.

Het is mogelijk dat ontwikkelingen met betrekking tot een vrije loop van de Regge nog vele jaren op zich laten wachten. De basis voor het traject zal daarom liggen bij een landschappelijke inpassing. De gewenste situatie van vrije waterlopen zal als ondersteunende factor dienen.

### Maatregelen

De beschreven maatregelen sturen op de gewenste situatie, zoals eerder beschreven.

### Beheer landschappelijke beplanting

Een groot deel van de landschappelijke beplanting is reeds aanwezig en wordt op sommige punten versterkt dan wel aangevuld. Hierbij gaat het vooral om gebiedseigen bomen, zoals zomereik en gebiedseigen struiksoorten, zoals sleedoorn,



hazelaar en kardinaalsmuts. Het beheer van deze elementen bestaat vooral uit het periodiek afzetten van de boom- en struiksoorten in singels en houtwallen. In de hoger opgaande elementen, zoals lanen en bomenrijen, bestaat het beheer vooral uit het af en toe verwijderen van enkele exemplaren om zo meer ruimte te geven aan achterblijvende bomen.

Het is niet ondenkbaar dat enkele elementen verdwijnen wanneer wordt overgegaan naar een beheertype waarbij water een meer natuurlijke rol gaat spelen. Hierbij moet per element worden gekeken naar de cultuurhistorische waarde en de kwaliteit hiervan.

#### **Beheer gebiedseigen bos**

Op enkele plekken wordt bestaande, landschappelijke beplanting aangevuld, zodat een sterker geheel ontstaat. Hierbij worden opnieuw gebiedseigen soorten gekozen, afhankelijk van de bodem en milieukundige omstandigheden. Bij de keuze wordt rekening gehouden met de toenemende invloed van het water op de beplanting. De soorten hebben binnen de huidige omstandigheden niet hun optimale groeikwaliteit. Naarmate de water invloeden toenemen ontwikkelen de bomen en de bossen zich op een meer natuurlijke wijze.

Zonder de invloed van het water is ingrijpen van de mens de eerste jaren nog nodig. Zo moet na

enige tijd het bos gedund worden. Naarmate de invloed van het water verder toeneemt kan menselijk ingrijpen steeds verder achterwegen blijven en de natuur zichzelf regelen.

### **5.3 Beheerplanning**

<b>Jaar</b>	<b>Maatregel</b>
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maaien grasland (jaarlijkse herhaling)</li> <li>• Periodiek inscharen vee (jaarlijkse herhaling)</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doorzaaien grasland</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiligheidscontrole houtopstanden langs wegen</li> <li>• Uitdunnen bossen</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrazingsloosjaar (rust voor grasland)</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiligheidscontrole houtopstanden langs wegen</li> <li>• Uitdunnen bossen</li> </ul>