



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Beuningerstraat 8 de Lutte



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1856

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

23 december 2021

Bestandsnaam

1856-RKP-003.indd

Aantal pagina's

13

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

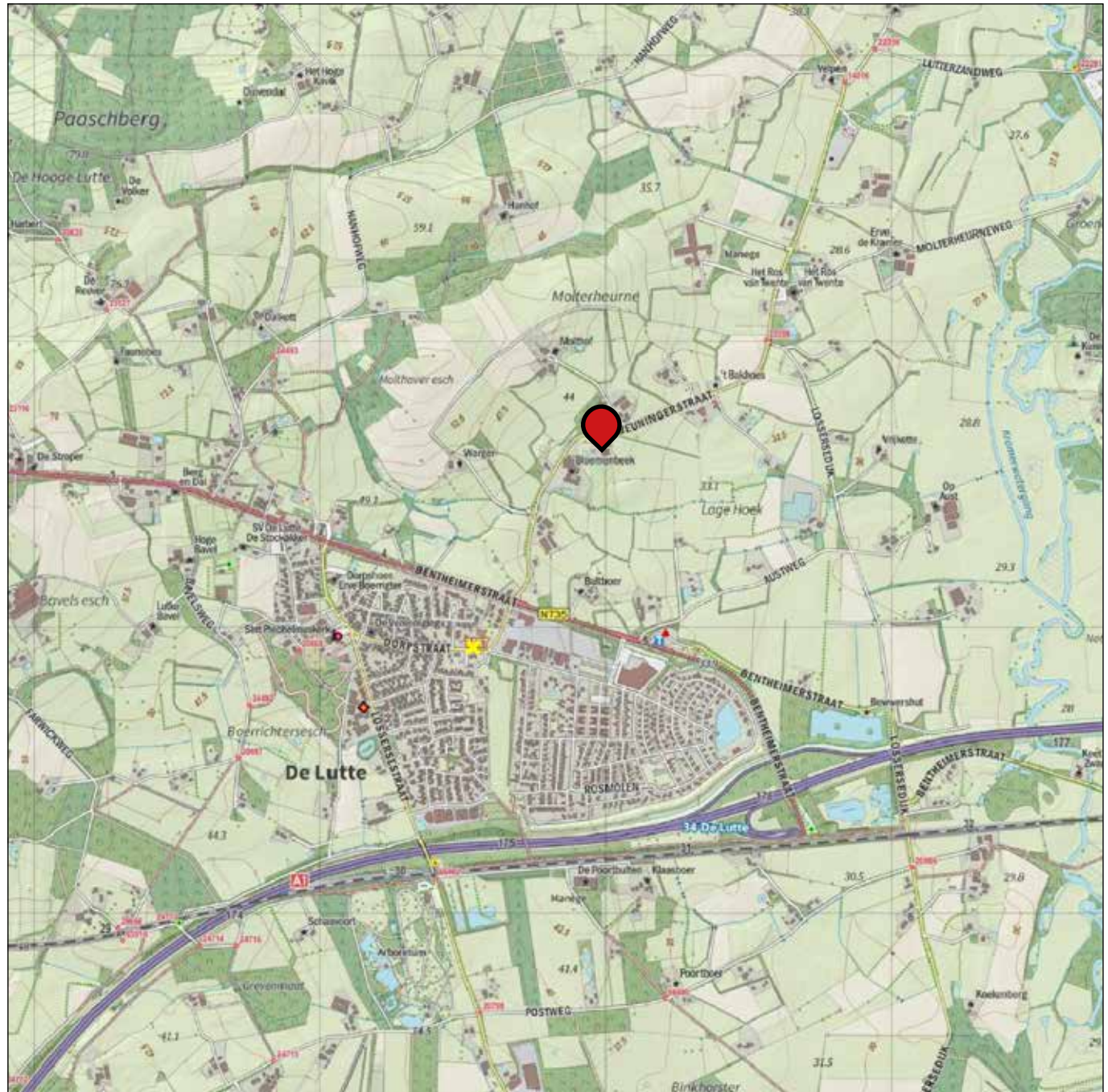
1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	landschapsontwikkelingsplan lossen	4
2.3.	bijdragen van rode ontwikkeling aan het landschap:	5
2.4.	advies ervenconsulent	6
3	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
3.1.	ruimtelijk onderbouwing	8
3.2.	samenvatting maatregelen	10
3.3.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	10
3.4.	samenvatting Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	10

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Beuningerstraat 8 de Lutte. Initiatiefnemer heeft op deze locatie recent een melkveehouderij gestaakt. De vrijkomen- de agrarische bijgebouwen zullen middels de rood voor rood regeling gesloopt worden waarbij ter compensatie een nieuwe woning op het erf gebouwd mag worden.

De gemeente Losser wil hier middels de kwaliteitsimpuls groene omgeving in principe aan medewerken, mits de investering en de ontwikkeling in balans zijn. Deels wordt dit bereikt door de zogenaamde basisinspanning, het inpassen van het erf in het landschap en deels door extra maatregelen die de kwaliteit van het landschap versterken.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het advies van de ervenconsulent. Naast dit advies zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van initiatiefnemer verwerkt in een plan.





Op het erf staat de bedrijfswoning aan de noordzijde gericht op de Beuningersstraat. Daar achter liggen de stallen met de voeropslagen. De omliggende gronden zijn nog steeds in eigendom.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 195



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

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.

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

De laag van de beleving

Toelichting:

Stuwwal

De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling.

De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inzijging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naalddhout.

Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dek zandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stal mest heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden.

De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten en flieren landen. Zo lagen ze droog en werden te gelijktijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden.

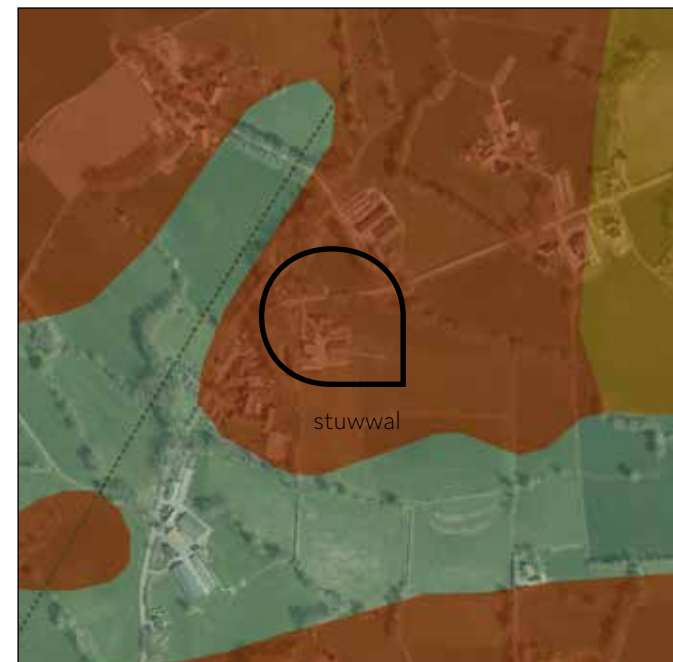
Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element.

2.2. LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN LOSSER

Het LOP geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het plangebied ligt in gebied 3: Oldenzaalse Stuwwal

De landschappelijke eenheid Oldenzaalse stuwwal ligt aan de westkant van de gemeente Losser. De eenheid loopt verder in gemeente Oldenzaal en gemeente Dinkelland.

Door de hoge reliëfgraad, de grote hoogteverschillen en de ondoorlatendheid van de bodem wordt de Oldenzaalse stuwwal



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

gekenmerkt door vele waardevolle bronnen en snelstromende beken. Herstel van het watersysteem, de bronnen en het vermogen om water te kunnen vasthouden heeft hier dan ook hoge prioriteit, ten behoeve van herstel van het Dinkelsysteem.

Elfterheurne-Lage Hoek

Het deelgebied Elfterheurne-Lage Hoek bekleedt in Losser een bijzondere rol, vanwege zijn waterhuishoudkundige opbouw: Op de rand van de stuwwal ontspringen veel bronnen die de bovenlopen van de Dinkel voeden. Het gebied bevat veel bos en landbouw, waarin een deels herkenbaar oorspronkelijk essen- en Kampenlandschap te vinden is. Met name in de noordoost hoek en zuidpunt.

Gebiedskenmerken

Landschapstype:

Essen- en kampenlandschap;

Ontwikkelingsrichting:

Behoud en herstel en versterking landschapswaarden

Toekomstbeeld:

- Actief herstel van kleine landschapselementen in de vorm van bos of houtwallen
- Aanleg recreatieve paden, herstel en/of openstellen kerkepaden
- Ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en boscomplexen
- Kwalitatief schoon bronwater rond bronnen langer vasthouden door dempen sloten

Tegenprestatie bij ontwikkelen erf:

Aanleg van erfbepanting in de vorm van kleine bosjes,

houtsingels, hagen en solitaire bomen.

2.3. BIJDRAGEN VAN RODE ONTWIKKELING AAN HET LANDSCHAP:

Kenmerken:

- Ruimtelijke en functionele relatie met omgeving. Het erf gaat op een diffuse wijze over in het landschap;

Meerwaarde voor het landschap:

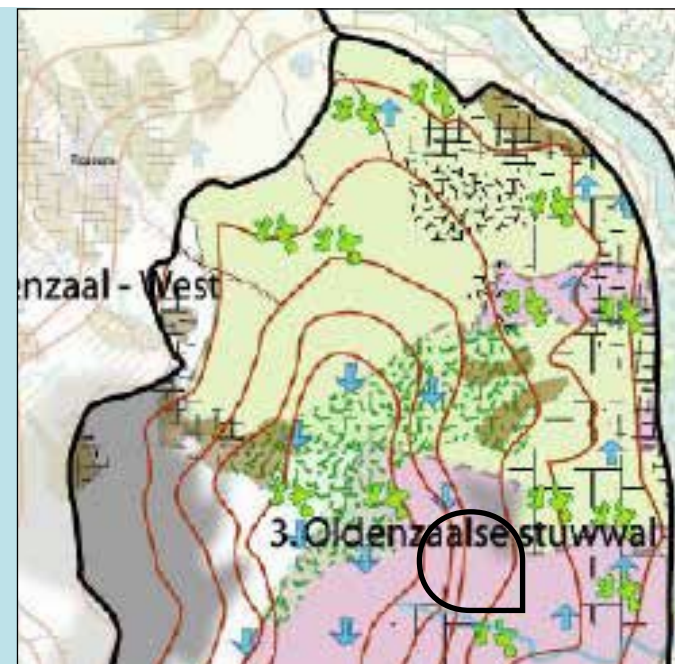
- Versterken van de kleinschalige structuur van het landschap tussen de erven en de relatie met het landschap (verankering in omgeving) door erfbepantingen en openbare paden rond de kavels;
- De ontwikkeling blijft kleinschalig en het landschap behoudt de afwisseling van open en besloten delen.

Gebouwen op het erf

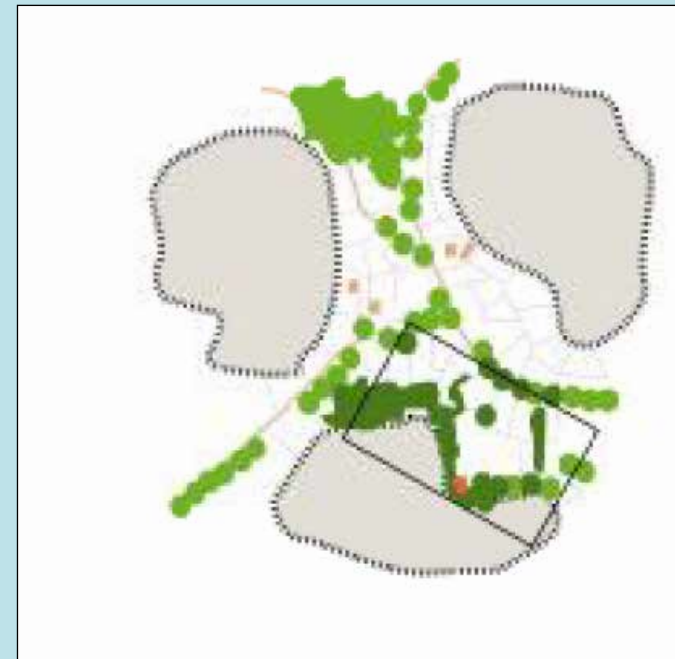
- karakteristieke historische bebouwing, bijvoorbeeld kapschuren en hooimijten;
- grote dakvlakken;
- zadeldak met lage goten, evt wolfseinden of een dakschild.

Algemene kwaliteitseisen:

- Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie;
- Versteving van het landschappelijk raamwerk: rasteren randen.
- De massa van de bebouwing en de erfbepanting staan in een goede verhouding tot elkaar. Zij doen recht aan het orthogonale, rationele en grootschalige karakter van het landschap.



het erf ligt in gebied 3 de Oldenzaalse Stuwwal



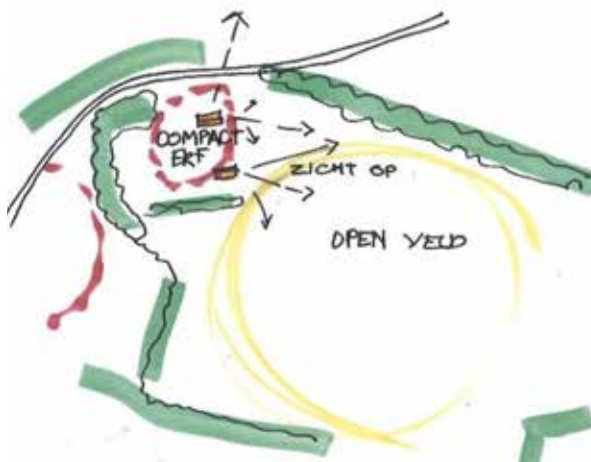
2.4. ADVIES ERVENCONSULENT

Het voorstel van de initiatiefnemers moet bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van erf en omgeving. Daarom is het bekeken en vergeleken met de ontwikkelingen tot nu toe en met de huidige situatie. Opvallend aan het huidige erf is dat alle gebouwen, inclusief de woning, een leeftijd hebben tussen ongeveer 20 en 50 jaar oud. Van een oud erf is geen sprake meer. Het enige gebouw dat nog enigszins beeldbepalend is en de moeite waard zou zijn om te behouden bij een nieuwe ontwikkeling, is de kapschuur. Het beleid van de gemeente Losser is echter – jammer genoeg – duidelijk: bij Rood voor rood moeten alle bijgebouwen gesloopt worden ongeacht hun betekenis voor (de continuïteit van) het erf.

Op de plaats waar vroeger de boerderij moet hebben gestaan ligt nu een grote stapel keien. Aan de westkant van de oprit stonden een of meer bijgebouwen. Het erf is opgeschoven in oostelijke richting. De ingang tot het erf heeft nog een relatie met een oude route langs de bosstrook maar de vijver in dat deel van het eigendom doet ruimtelijk niet mee in het bestaan van het erf. In het voorstel van de architect is dit deel van het erf ook niet meegenomen.

De ruimtelijke kwaliteit van erf en landschap is gediend met de combinatie van een compact erf in de oksel van de hoge opgaande beplanting - aan de rand van de glooiende open ruimte. Op de hiernaast afgebeelde erfschets is het voorstel de oude route 'in ere te herstellen' en meer zichtbaar te maken. Ook de vijver verdient meer zichtbaarheid; daarvoor wordt de beplanting verwijderd.

De twee deel-erven krijgen ieder een ingang vanaf de oprit (de oude route); de nieuwe schuur (meer richting weg ten opzichte



het erf in context landschap (door ervenconsulent)

van de gesloopte kapschuur) vormt de afscheiding en tegelijk verbinding tussen de twee wooneenheden. De tuin tussen oprit en bosrand wordt meer betrokken bij het erf; een deel van de al aanwezige fruit- en notenbomen moet eventueel hierheen worden verplaatst.

In de voortuin aan de weg staan wat fruitbomen in gras; een groep van grotere bomen (1e grootte) in de noordoosthoek, bijvoorbeeld winterlinde, vormt de overgang naar de wei en de straat. De compensatiewoning wordt gebouwd binnen de contour van de huidige bebouwing; niet ten oosten ervan. Daardoor blijft het erf compact en blijft ook de open ruimte zo open mogelijk. Aan de oostzijde sluit de gevel vrijwel direct aan op de weide. Een bijgebouw van 100 m² staat zodanig dat de vier gebouwen met elkaar samenhang en een eenheid vormen. Tussen dit gebouw en de oprit staat nog een aantal (voor een deel verplaatste? hoogstam) fruit- en notenbomen.

Tussen beide woningen wordt een erfbosje aangeplant; dit bestaat uit streekeigen bomen en struiken, zoals lijsterbes, haagbeuk, hazelaar, kardinaalsmuts en hulst.

Verwijderen van de oude mestkelder is een beter idee dan hem te laten liggen, behalve als het idee zou zijn de bedekking te verwijderen en de kelder zelf te benutten voor bijvoorbeeld een verdiepte schaduwtuin of vijverbak.

De gebouwen vormen met elkaar een nieuw erf. De samenhang tussen de gebouwen is erg belangrijk. Overleg met de stadsbouwmeester in een vroeg stadium van het ontwerp-proces wordt ten sterkste aangeraden, om hier een passend ensemble te creëren. Extra aandacht wordt gevraagd voor nest- en verblijfplaatsen voor ervogels (bijvoorbeeld boeren- en gierzwaluwen, uilen) en vleermuizen.

Conclusie:

Voor het nieuwe erf op deze locatie zijn een paar punten erg belangrijk: **samenhang, eenheid en compactheid, en respect en aandacht voor oude elementen zoals de oude route en de bosstrook van hoog opgaande beplanting.**

Op de volgende pagina staat de schets met voorstellen van de Ervenconsulent van Het Oversticht.



3 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

sloop alle landschapsontsierende bebouwing (884 m²)
behoud van betonplaat en herinrichten als 'pluktuin'
nieuwe schuur op plek oude schuur;
één compensatiewoning met bijgebouw op het erf
nieuw bijgebouw aan bestaande bedrijfswoning;
nieuw bijgebouw aan compensatiewoning;

Uitgangspunten gemeente (advies Ervenconsulent):

sloop alle landschapsontsierende bebouwing;
samenhang, eenheid en compactheid zijn belangrijk;
respect en aandacht voor oude elementen (zandpad en
bosstrook met hoog opgaande beplanting.

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken
(essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing,
deze wordt in hoofdstuk 3.2. nader toegelicht

3.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Situering woning

Het erf aan de Beuningerstraat kent veel landschapsontsierende bebouwing die geen gebruikswaarde meer kennen na het staken van het bedrijf. Door de stallen te slopen kan er weer een groen en compact erf gemaakt worden. Hierbij zijn de randvoorwaarden die door de ervenconsulent opgesteld zijn van belang.

Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat dit erf zich als

een eenheid in het landschap moet blijven presenteren. Dat wordt deels bereikt door geen harde grensen op het erf te maken in de vorm van hoge hagen/schuttingen of andere bouwkundige elementen. Middels een afgewogen positionering van de compensatiewoning blijft het ensemble behouden maar krijgt iedere wooneenheid wel een eigen plek op het erf.

Doordat de compensatiewoning binnen de contouren van de huidige erf wordt gepositioneerd zal de impact op de omgeving beperkt blijven. Iets ten noorden van de bestaande kapschuur zal weer een nieuwe schuur gerealiseerd worden.

Opvallende kleuren zijn vanuit het landschap niet wenselijk. Materialen die mooi verouderen passen in het landschap. De woning en het bijgebouw moeten voldoen aan de welstandsnota.

Groenstructuur en inrichting erf:

Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om in het essen- en hoevenlandschap erfbeplanting toe te voegen in de vorm van bomen hagen en struweel. Hiermee wordt naast een passende landschappelijke inpassing ook de ecologische waarde verbeterd.

De erven langs de Beuningerstraat komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen verspreide bebouwing en half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen, hagen of struweel. Richting de weg zijn de tuinen open en er is zicht op de bebouwing. De erven in het essen- en hoevenlandschap

kennen een duidelijk cluster en worden veelal ontsloten door één inrit die voorzien is van begeleidende beplanting. Het bestaande (cultuurhistorisch waardevolle) zandpad zal als ontsluiting van het erf blijven dienen. Hiermee kan het erf zich beter presenteren naar het meer open landschap aan de oostzijde. (zie uitgangspunt ervenconsulent). Dit pad is altijd de ontsluiting van het erf geweest en kan daardoor prima een vervolgfunctie krijgen. Een bestaande vijver blijft behouden. Aan de oostzijde wordt een erfbosje aangeplant om zo enige afscherming te maken tussen het naastgelegen hotel en het erf. Op het voorerf wordt een groep fruitbomen aangeplant. (hoogstam) Ook wordt er op het achtererf enkele fruitbomen aangeplant.

De gebouwen op de erven blijven in de omgeving deels zichtbaar. Dit is een kwaliteit van het landschap. De erven kennen geen harde begrenzing, er is daarom gekozen enkel daar hagen toe te passen waar enige beschutting wenselijk is. Op het erf wordt een erfbosje aangeplant dat naast een afschermende functie ook een ecologische meerwaarde kent. Overeenkomstig de conclusie van de Ervenconsulent blijft het erf een compact cluster van gebouwen in het landschap die middels de aanplant van bomen en struweel goed passen in de omgeving.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden.

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaand bijgebouw (vergroten)
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouw bij compensatiewoning
5. Nieuw te bouwen schuur
6. Pluktuin op bestaande kuilvoeropslag
7. Te slopen opstallen
8. Aanplant hoogstamfruitbomen
9. Aanplant erfbosje
10. Boomgroep van beuken
11. Hollandse Linde
12. Walnoot



De wens van opdrachtgever is om een bestaande ondergrondse mestopslag te handhaven. Hier zal een pluktuin gerealiseerd worden met bovengrondse bakken. Aangezien de locatie ten noorden van het erf ligt (binnen de randen van het erf) en het geen ruimtelijk impact kent kan dit goed ingepast worden. Ook deze pluktuin zal een meerwaarde zijn voor de diversiteit van het landschap. De materialisatie van de pluktuin zal eenvoudig en functioneel moeten zijn. Bij voorkeur uitgevoerd in materialen die passen in het landschap (hout/steen etc.)

3.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

sloop landschapsontsierende bebouwing

het erf blijft zich als eenheid in het landschap presenteren

bestaande pad blijft ontsluiting van beide woningen

op het erf worden bomen en struweel aangeplant, deze schermen het erf niet af maar geven het wel de gewenste groene uitstraling;

de nieuwe woning komt op de plek waar al bebouwing staat, hiermee blijft de compactheid van het erf behouden;

aanplant bomen op het erf;

er kan op eigen erf geparkeerd worden.

3.3. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en/of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan wonen en agrariërs. Vanuit het beleid wordt sloop van vrijkomende agrarische bebouwing gestimuleerd. Hieruit kan geconcludeerd worden het een gebiedseigen ontwikkeling is.

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaats vinden op een bestaand erf. Daarbij wordt er zo compact mogelijk gebouwd. De schaal is gering en de impact op de omgeving na het uitvoeren van de basisinspanning gering.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is deels sprake van een eigen belang. Daarnaast vervult het een maatschappelijk belang. Nabij een grote horeca-onderneming wordt asbest gesaneerd en vindt er een kwaliteitsimpuls plaats. Dit is goed voor de beleving van de recreanten die het gebied veelvuldig bezoeken.

Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 884 m2 landschapsontsierende bebouwing en het opheffen van een milieuvergunning. In de nieuwe situatie wordt het een woonerf dat geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit.

3.4. SAMENVATTING KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

sloop 884 m2 landschapsontsierende bebouwing

opheffen milieuvergunning

Legenda

1. Aanplant hoogstam fruitbomen *Malus/Pyrus/Prunus* (bij voorkeur oud Hollandse soorten)
Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van 6-10 (m)
Totaal 7 stuks met als eindbeeld een boomgaard
2. Aanplant struweel bestaande uit:

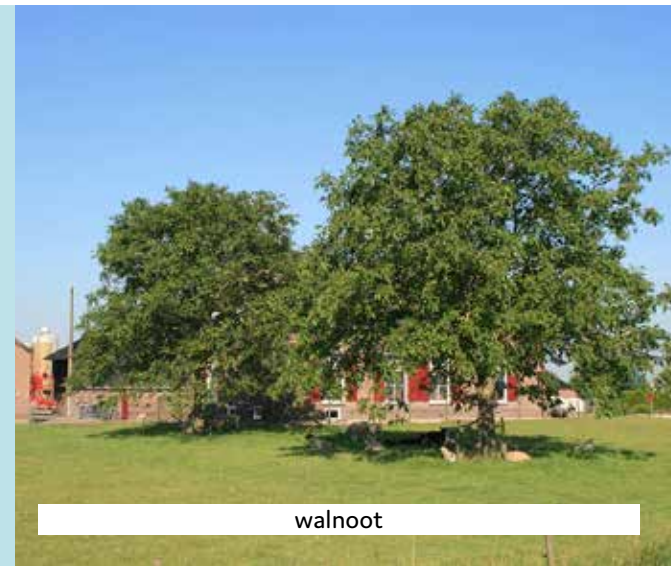
Hazelaar - *Corylus avellana* 10%
Geldersche roos - *Viburnum opulus* 20%
Wilde liguster - *Ligustrum vulgaris* 15%
Sleedoorn - *Prunus spinosa* 20%
Meidoorn - *Crateagus monogyna* 20%
Egelantier - *Rosa rubiginosa* 15%

Aanplantmaat 80-100 met 1 st/m1 planten in driehoeksverband
Eindbeeld is struweel langs de nieuwe schuur
3. Aanplant beuk - *Fagus sylvatica*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 2 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)
4. Aanplant Hollandse linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat 16-18
Totaal 1 stuks met als eindbeeld een solitaire boom op het voorerf
5. Aanplant walnoot - *Juglans regia*
Aanplantmaat 14-16
Eindbeeld is een solitaire boom





hoogstamfruitbomen



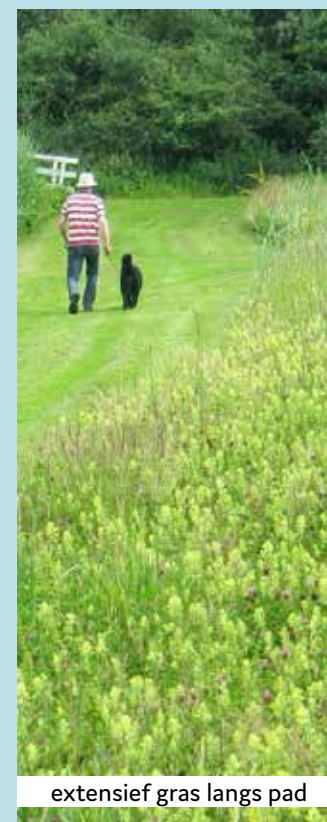
walnoot



vogelbosje op erf



sfeerbeeld vijver



extensief gras langs pad

erf

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaand bijgebouw (vergroten)
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouw bij compensatiewoning
5. Nieuw te bouwen schuur
6. Pluktuin op bestaande kuilvoeropslag
7. Te slopen opstallen
8. Aanplant hoogstamfruitbomen
9. Aanplant erfbosje
10. Boomgroep van beuken
11. Hollandse Linde
12. Walnoot



project	1856	datum	23 dec. 2021	formaat	a3	tekeningno	1 (3)
bestand	1856-eip-1.vwx	door	herbert	schaal	1 : 500	versie	1.0

Legenda

1. Aanplant hoogstam fruitbomen *Malus/Pyrus/Prunus* (bij voorkeur oud Hollandse soorten)
Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van 6-10 (m)
Totaal 7 stuks met als eindbeeld een boomgaard
2. Aanplant struweel bestaande uit:

Hazelaar - *Corylus avellana* 10%
Geldersche roos - *Viburnum opulus* 20%
Wilde liguster - *Ligustrum vulgare* 15%
Sleedoorn - *Prunus spinosa* 20%
Meidoorn - *Crateagus monogyna* 20%
Egelantier - *Rosa rubiginosa* 15%

Aanplantmaat 80-100 met 1 st/m1 planten in driehoeksverband
Eindbeeld is struweel langs de nieuwe schuur
3. Aanplant beuk - *Fagus sylvatica*
Aanplantmaat 14-16
Totaal 2 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)
4. Aanplant Hollandse linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat 16-18
Totaal 1 stuks met als eindbeeld een solitaire boom op het voorerf
5. Aanplant walnoot - *Juglans regia*
Aanplantmaat 14-16
Eindbeeld is een solitaire boom



project	1856	datum	23 dec. 2021	formaat	a3	tekeningno	1 (3)
bestand	1856-eip-1.vwx	door	herbert	schaal	1 : 500	versie	1.0