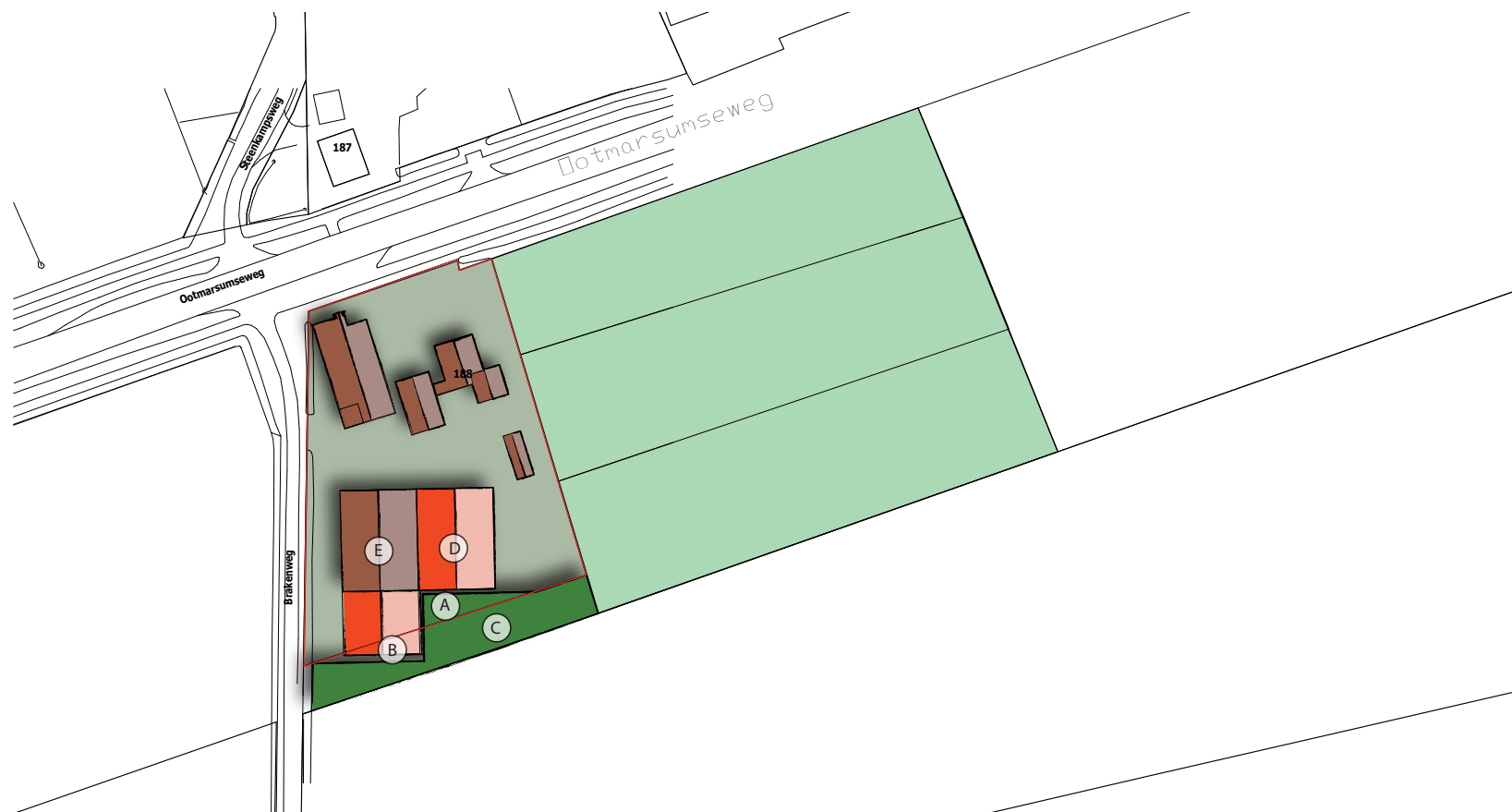


Landschappelijke inpassing KiGO

Ontwikkeling bouwbedrijf Haarhuis- Ootmarsumseweg 188 Albergen

Tubbergen, 26 oktober 2015 - Definitief

...in balans met de natuur



Project: Ontwikkeling Bouwbedrijf Haarhuis Locatie: Ootmarsumseweg 188 - Albergen Afbeelding: Ontwikkeling bouwbedrijf Haarhuis (Hannink Landschapsvormgeving en Building Design Architectuur)

Landschappelijke inpassing KiGO

Project: Ontwikkeling bouwbedrijf Haarhuis Locatie: Ootmarsumseweg 188 - Albergen

Titel rapport: Landschappelijke inpassing KiGO - Ontwikkeling bouwbedrijf Haarhuis

Opgesteld: 1 april 2014, Tubbergen

Gewijzigd: 27 maart 2015 - 26 oktober 2015

Status: Definitief

Opdrachtgever: Building Design Architectuur BV / Ad Fontem Juridisch Bouwadvies
Dhr. B. ten Voorde
Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
www.buildingdesign.nl
www.ad-fontem.nl

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Almeloseweg 93
7651 JP Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl



...in balans met de natuur



Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	18
5. Plan	20
6. Maatregelen	22





1. Aanleiding

Tussen de dorpen Albergen en Fleringen is bouwbedrijf Haarhuis gevestigd. Het erf ligt te midden van het jonge heideontginnings landschap en is ontstaan rond 1930, de jaren waarin de meeste erven in dit landschapstype zijn ontstaan. Nadat de hogere (landbouw)gronden in gebruik waren genomen en door de ontwikkeling van de kunstmest is men de grootschalige heidegebieden gaan ontginnen. Het huidige perceel bestaat uit een weiland, een woonhuis en meerdere opstallen ten behoeve van het bouwbedrijf.

Haarhuis is een familiebedrijf dat al meer dan 80 jaar bestaat. De specialisatie van het bedrijf bestaat uit particuliere woningbouw, utiliteitsbouw, verbouwingen, renovatie en machinale timmerwerken. Onder meer door de jarenlange ervaring is er een stabiel bouwbedrijf ontstaan met een hoge kwaliteit van ambachtelijke kundigheid. Om de bedrijfsactiviteiten met de bijbehorende kwaliteit naar de toekomst te kunnen garanderen is er een noodzaak om uit te breiden op de huidige locatie.

Omdat de ontwikkeling van het bouwblok wordt gezien als gebiedsvreemd dient het bouwbedrijf bij de gemeente behoudens de landschappelijke inpassing ook aan de regeling kwaliteitsimpuls groene omgeving (KiGO) te voldoen. In dit document wordt de landschappelijke inpassing en de KiGO uiteengezet. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, het omliggende landschap en het erf. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing en de KGO berekening.



Locatie Bouwbedrijf Haarhuis, Ootmarsumseweg 188 te Albergen. (Bron: bing maps).



Locatie Bouwbedrijf Haarhuis ten Oosten van Albergen. (Bron: bing maps).



2. Huidige situatie

Het gebied rondom het erf is met name na de vorige eeuwwisseling sterk veranderd. Tot de ontwikkeling van de kunstmest bestond het terrein vooral uit heide. De (natte) heide is omgezet om de landbouw uit te kunnen breiden. Net als andere grote delen van Overijssel ligt het plangebied in een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten en beekdalen met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen waren grotendeels verdwenen en door de moderne landbouw is het landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat nagenoeg vlak is geworden.

Jonge heideontginningslandschap

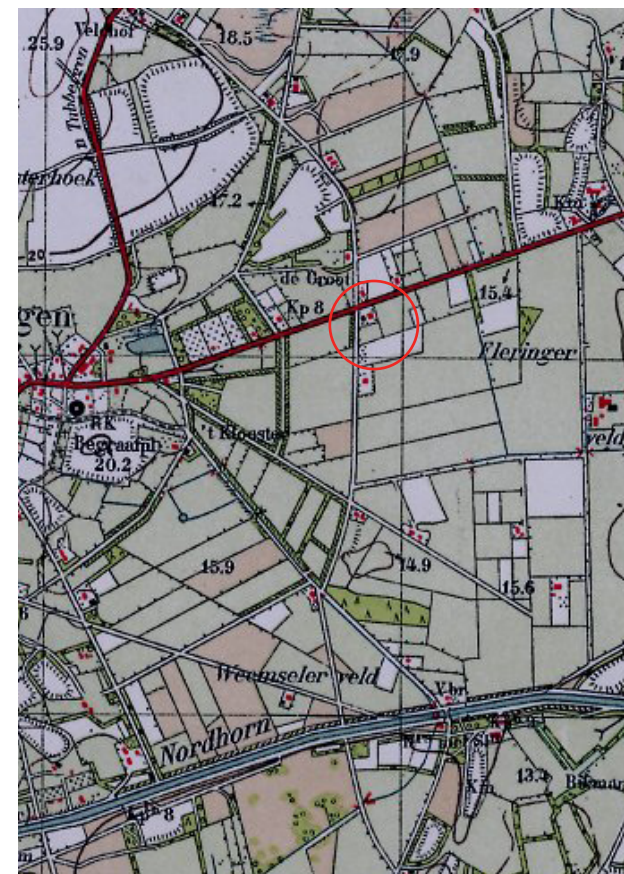
Het plangebied ligt te midden van het jonge heideontginningslandschap. Vanaf de jaren '20 - '30 is men begonnen om de heide te ontginnen. Rond de jaren '30 is het erf ontstaan. De over het algemeen natte delen heide zijn voornamelijk omgevormd naar weilanden.

Het landschap

Het erf lag op de overgang van een meer gesloten landschapstype naar het open heideontginningslandschap. Kenmerkend waren de grote rechte lijnen van wegen en watergangen. De percelen waren fors qua omvang en zijn door de schaalvergroting nog eens toegenomen in grootte. Aanwezige landschapselementen hadden een robuust karakter en waren vaak rechtlijnig en volgden veelal de wegen en/of watergangen. De bebouwing zat relatief dicht op de wegen net zoals het erf van Haarhuis. Het landschap is dus voornamelijk open. Op kaarten rond 1950 is het onduidelijk of de huidige (bestaande) karakteristieke bomen achter op het erf van Haarhuis onderdeel uit hebben gemaakt van een wegbepanting of bomenrij langs een perceelsrand.

Nieuwe elementen

Bestaande en/of nieuw aan te leggen elementen moeten de herkenbaarheid van het landschap niet verstoren. Het landschap is van oorsprong erg open. Hoewel er sprake is geweest van eerdere vormen van beplanting is het niet waarschijnlijk om nu opnieuw beplanting aan te leggen. Om het erf landschappelijk in te passen kan extra beplanting bijdragen aan de robuustheid van het erf. De voorgenomen ontwikkeling zou dus plaats kunnen vinden mits de basisinspanning bijdraagt aan de uitstraling van een robuust erf.



Verandering landschap rondom erf in 1894, 1922 en 1935. (Bron: watwaswaar.nl)



Huidige erfindeling

Zoals eerder aangegeven ligt het plangebied aan de Ootmarsumseweg net buiten Albergen. De huidige indeling van het erf en bijbehorende gronden.

A	-	Ootmarsumseweg
B	-	Woonhuis
C	-	Werkplaats (bedrijf) met trafohuisje
D	-	Kantoor
E	-	Bijgebouw (voliere)
F	-	Bedrijfshal (bestaand)
G	-	Brakenweg
H	-	Weiland

Het rood omlijnde perceel behoort tot het plangebied. Het erf kent geen bijzonder hoge cultuurhistorische opzet met karakteristieken voor de jonge heideontginning.



Huidige erfopzet. (Bron: bing maps)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in tal van plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie & de Omgevingsverordening welke is vastgesteld 1 oktober 2009. Op 1 september 2013 is de Omgevingsvisie van kracht aan de hand van een actualisatie. De belangrijkste relevante beleidskeuze voor de ruimtelijke kwaliteit om de provinciale ambities te realiseren is:

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Uitvoeringsmodel

Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van Generiek beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en beleidsperspectieven.

Generieke beleidskeuzes:

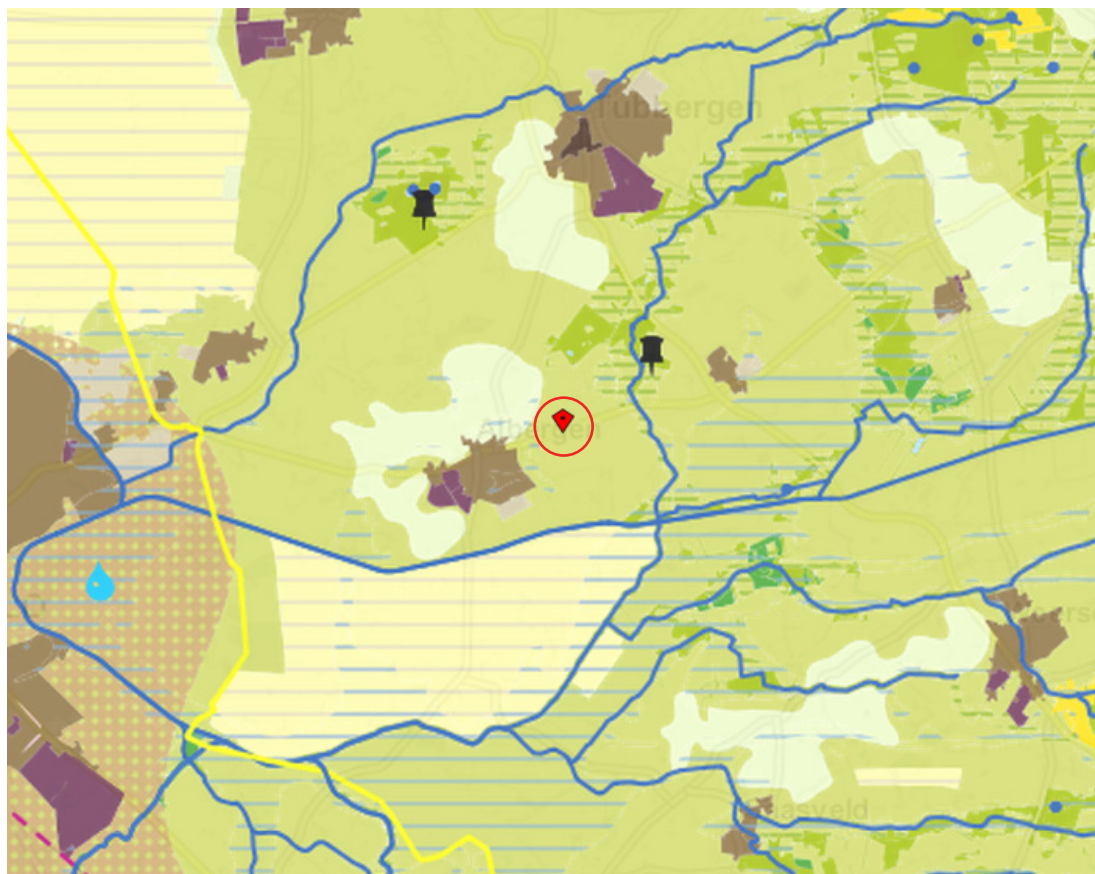
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Er zijn geen aanvullende beleidskeuzes van kracht tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven

Er zijn zes ontwikkelingsperspectieven omschreven waarbij met name wordt omschreven welke ontwikkeling waar toegestaan kan worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit te hebben bij keuzes. Het plangebied is aangemerkt als "Mixlandschap". Dat betekent dat wonen, werken, toerisme en landbouw een goede buur van elkaar moeten (kunnen) zijn met een ruime aandacht voor behoud en herstel van het landschap en de natuur. Omdat de voorgenomen ontwikkeling geen vergroting van het bestaande perceel tot gevolg heeft zijn de gevolgen voor de landbouw in het gebied zeer beperkt. De ontwikkeling is een betrekkelijk kleinschalige ontwikkeling. De ontwikkeling past daarom volgens het omschreven beleid.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust en leisurelaag). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen; deze is niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.



De egaal geelgroene kleur over het plangebied betekent dat het hele plangebied aan te duiden is als Mixlandschap.
(Bron: omgevingsvisie.nl)

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Zoals grote delen van Overijssel bestond ook het plangebied uit dekzandvlakten met reliëfverschillen. In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (essen en eenmansesjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Men heeft nooit nagedacht over de schoonheid van het landschap. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds plaats hebben gevonden. De mens heeft de heide ontgonnen om meer ruimte voor de landbouw te verkrijgen. Dit gebeurde na de opkomst van kunstmest. Het ontginningslandschap is een halfopen tot open landschap met rationele regelmatige blokverkaveling. Beplanting zijn vaak robuust in de vorm van singels op perceelsranden of langswegen. Hier en daar is er een boscomplex en de meeste beken zijn genormaliseerd. De nieuwe erven zijn vaak langs de hoofdwegen gesitueerd maar het aantal wegen is juist relatief laag. De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk indien het open landschap en de blokverkaveling wordt gerespecteerd.

Lust en Leisure laag

De ontwikkeling is gelegen in een gebied dat omschreven is als "donkerte". De ambitie is om gebieden aangeduid als donkerte (gebieden zonder overmatig kunstlicht) ten minste zo donker te

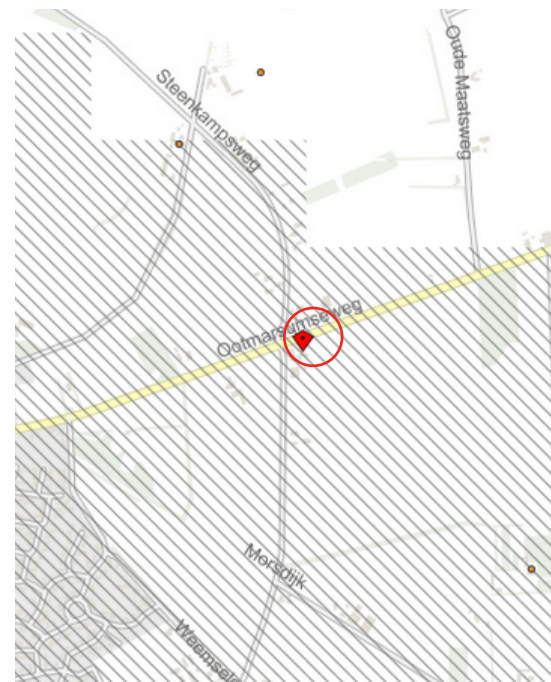
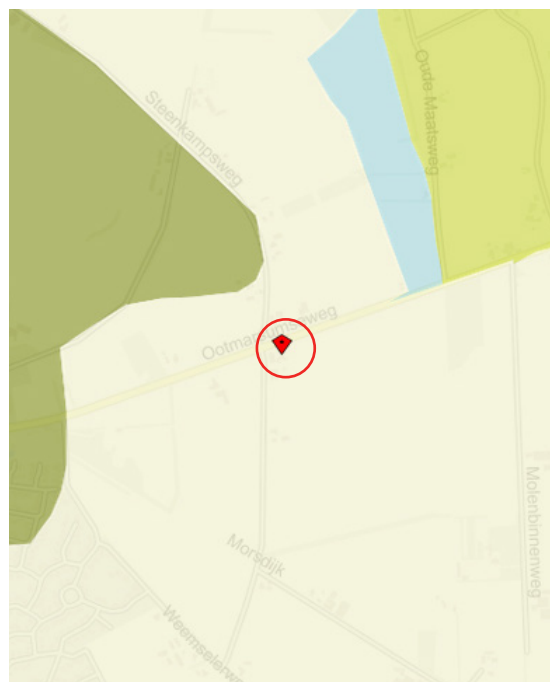
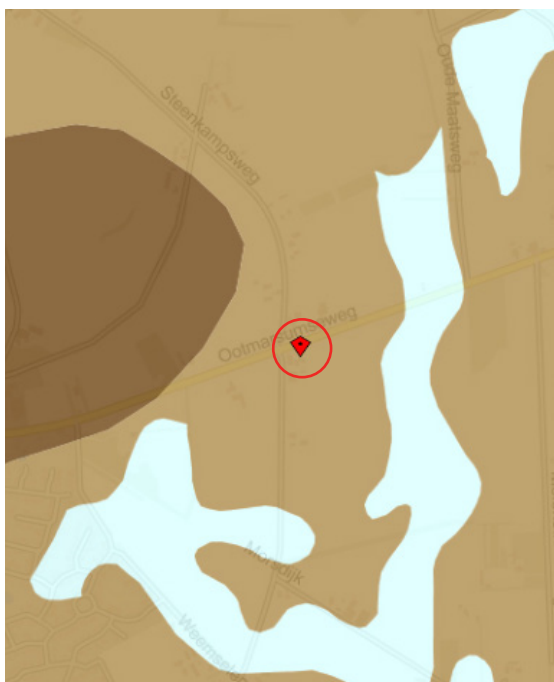
houden of nog donkerder te maken. Dat houdt in dat er terughoudend om moet worden gegaan met nieuw aan te brengen verlichting van wegen en bedrijventerreinen. De voorgenomen ontwikkeling zal nauwelijks invloed hebben op de bestaande situatie.

3.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KiGO)

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Bij elke ontwikkeling dient de aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden gecompenseerd te worden. Bij een grootschalige ontwikkeling dient men naast een basisinspanning en een extra investering aan te bieden. Men onderscheidt een aantal stappen:

- Wat is de omvang van de ontwikkeling;
- Welke locatie wordt er voorgesteld voor de elementen;
- Maken de gronden deel uit van bepaalde natuurwaarden;
- Welk landschapstype en bouwstenen zijn van toepassing;
- Welke ambities en streefbeeld moet er nagestreefd worden;
- Waar en hoe kunnen wij daaraan voldoen?

In dat proces wordt er, net als bij de omgevingsvisie gekeken naar vier lagen; de natuurlijke, de agrarische, de stedelijke en de lust en leisure laag. De kwaliteitsimpuls moeten zonder meer bijdrage leveren aan een stevig en robuust landschappelijk raamwerk. Onder andere kunnen de verdwenen kenmerken terug worden gebracht. Het plangebied ligt in de jonge heideontginning. Daarin wordt gestreefd naar de herkenbaarheid van het open en robuuste landschap.



Links: Natuurlijke laag; het plangebied is omschreven als "dekzandvlakte en ruggen" nabij "stuwwallen" en "beekdalen". Midden: Laag van Cultuurlandschap; plangebied is omschreven als "jonge heideontginningslandschap". Rechts: Lust- en Leisurlaag; plangebied omschreven als "donkerte". (Bron: omgevingsvisie.nl)



Het volgende uit het KiGO is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling:

“Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. Indien er een bestemmingsplanprocedure genoodzaakt is, wordt een ontwikkeling gezien als grootschalig. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.”

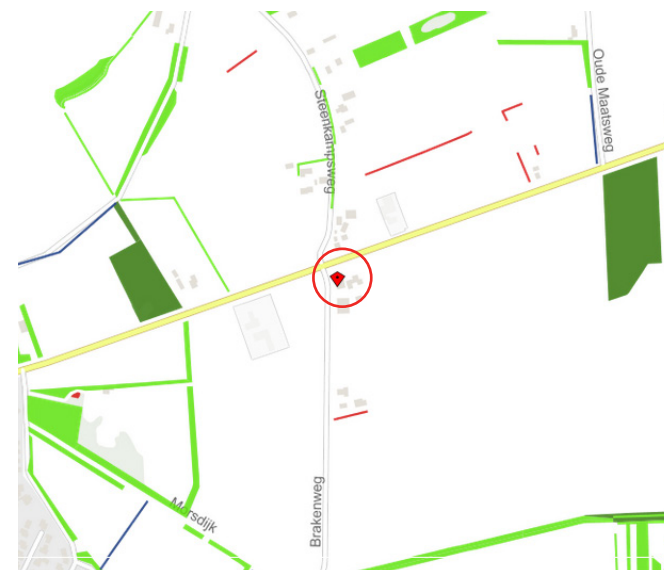
Om de bijdrage KiGO te bepalen is er een berekening opgesteld. De bijdrage is opgesteld door de waardevermeerdering als gevolg van de uitbreiding van het niet agrarisch bouwblok. De afwaardering van de gronden van agrarisch naar bos / natuur en van bedrijf naar bos / natuur kunnen afgetrokken worden van de waardevermeerdering. Omdat de hierna genoemde aspecten aannemelijk kunnen worden gemaakt mogen zowel werkgelegenheid als ruimtegebrek met 5% in mindering worden gebracht. Met deze uitbreiding voldoet Bouwbedrijf Haarhuis aan de aspecten werkgelegenheid en ruimtegebrek waardoor 10% in mindering kan worden gebracht. Voor de onderbouwing van de aspecten wordt gemakshalve verwezen naar de separate planrapportage opgemaakt door Ad Fontem Juridisch Bouwadvies.

Door de kosten van het rapport, maar ook de kosten van de architect ten behoeve van het KGO plan en het kwaliteitsteam in mindering te brengen volgt het eindbedrag. Dit plan volstaat met een investering van circa € 4.600,-. Voor de investering in het jonge heideontginnings-landschap vraagt men versterkingen van de (beplantings)hoofdstructuren voor een robuust landschappelijk raamwerk. Nabij het bedrijf zijn er geen mogelijkheden om te investeren. Er is daarom gekozen om elders te investeren.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart). Met blauwe lijnen zijn nieuwe casco lijnen te realiseren. De nieuwe casco lijnen versterken het bestaande landschapstype. Op basis van de casco is er geen strijd met de voorgenomen ontwikkeling.

KGO Berekening					
Netto, voor aftrekposten:					
Uitbreiding binnen bouwblok:					
Bouwkosten*	25% van € 38.675,40			€	9.668,85
Uitbreiding buiten bouwblok:					
Vergroting bouwblok	118	m2	50	€	5.900,00
Afwaardering:					
Van agrarisch naar natuur	685,00	m2	-4	€	-2.740,00
Van bedrijf naar natuur	120,00	m2	-54	€	-6.480,00
Totaal				€	6.348,85
Totaal				€	6.348,85
Maatwerkclausule werkgelegenheid en ruimtegebrek 2 x 5% = 10%				€	634,89
			SUBTOTAAL	€	5.713,97
Kosten landschapsonwerp 10% van KGO na afwaardering				€	571,40
Kosten kwaliteitsteam				€	500,00
Totaal te investeren:				€	4.642,57
* Bouwkosten uitgerekend door Buildign Design in overleg met gemeente Tubbergen					



Links: KGO berekening. Rechts: Een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten van toepassing:

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten;
- Het vergroten van het bouwblok.

Uitgangspunten gemeente Tubbergen:

- Het landschappelijk inpassen van de beoogde uitbreiding.
- Ontwikkeling conform KiGO en Casco beleid.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.
- Extra investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.



5. Het Plan

Bij Bouwbedrijf Haarhuis is er nauwelijks sprake van een ontwikkeling. De uitbreiding heeft de uitstraling van een uiterst kleinschalige ontwikkeling, maar door de niet buitengebied gebonden activiteit wordt de opschaling als grootschalig gezien. Het bestaande bedrijf (E) wordt verlengd naar het zuiden (B) en uitgebreid naar het oosten (D). Door de verlenging van de bedrijfshal is het noodzakelijk om het bestaande bouwblok uit te breiden (B). De uitbreiding volstaat met 118 m². Anderzijds wordt er een gedeelte niet-agarisch bedrijf terug gegeven naar bos / natuur á 120 m². Het gebied achter de uitbreiding (A) kan namelijk nooit worden ingevuld met bedrijfsactiviteiten. De basisinspanning (C) wordt qua realisatie niet meegerekend, maar voor een duurzaam behoud wordt de ondergrond á 685 m² afgewaardeerd naar bos / natuur.

Door de ligging in het jonge heideontginningslandschap heeft het bouwbedrijf nauwelijks of geen mogelijkheden om naast de basisinspanning andere ruimtelijke ingrepen toe te passen nabij het bedrijf. Het landschap is immers kenmerkend door de openheid. Omdat het te investeren KGO bedrag beperkt is en omdat de ondernemer toch graag in iets tastbaars wil investeren, is er gekozen voor een maatschappelijk recreatieve meerwaarde direct in de omgeving van het bedrijf. Bouwbedrijf Haarhuis hecht veel waarde aan investeringen in de directe omgeving. Dat is onder meer gebleken uit de vrijwillig geboden diensten door de ondernemer en diens onderneming bij de totstandkoming van Bous-Mös. Bous-Mös is een plan waarbij de ijsbaan, de stichting multifunctionele accommodatie en de dorpsraad de handen ineen hebben geslagen.

De ondernemer wil graag met trots laten zien dat zijn uitbreiding gepaard is gegaan met een investering in de directe omgeving, in dit geval in combinatie met een maatschappelijk belang. Hij

neemt daarom een deel van de ontwikkeling voor eigen rekening en voegt een tweetal eigen geproduceerde banken en de aanleg van het wandelpad "dorpsommetje Bous-Mös" toe aan het plan. De ondernemer doet dit met eigen middelen. Het ommetje wordt gemarkeerd door een unieke houten bewegwijzering met een RVS opdruk: "dorpsommetje Bous-Mös".

Door verschillende initiatieven heeft het gebied rond de ijsbaan reeds een enorme (landschappelijke) impuls gekregen. Houtwallen zijn opgeknapt evenals de ijsbaan, het clubgebouw en het algehele terrein. Daardoor kunnen de inwoners van Albergen in de vorstperiode gebruik maken van een goed geprepareerde ijsbaan. Door de extra toevoeging van de banken en het wandelpad, kunnen inwoners van Albergen het gehele jaarrond gebruik maken van het terrein. Men kan vanaf de Ootmarsumseweg de route beginnen om vervolgens via de Morsdijk terug naar de Weemselerweg te lopen of naar de Brakenweg. Daardoor is er een mogelijkheid om te kiezen voor een kort of lang ommetje.

Het KGO beleid biedt een oplossing voor het plan. Het is de ondernemer toegestaan de investering te gebruiken voor recreatief medegebruik. De banken en het dorpsommetje bieden een maatschappelijke meerwaarde en een aangename aanvulling aan de ijsbaan. De kosten voor het uitvoeren van de KGO investering bedragen (afgerond) € 6.175,- euro. Door de ruime overschrijding van de eerder genoemde minimale investering van (afgerond) € 4.600,- euro kan de voorgenomen ontwikkeling doorgang vinden.



Kostenberekening invulling KiGO	Element	Eenheid	Aantal	Prijs p.e.	Totaal
Leveren twee houten banken					
Lev. Houten bank conform tekening/foto					
3 x 4 x eiken 44 x 400 x 2500 (zitting/leuning)					
3 x 4 x eiken ø 200 x 1000 (fundering)					
3 x 1 x eiken ø 200 x 2200 (fundering)					
3 x 2 x eiken ø 100 x 2350 (rugleuning/fundering)					
Bevestiging en toebehoren					
Incl. bewerkingsuren	A	st	2	€ 950,00	€ 1.900,00
Lev. RVS logo met bedrijfslogo bouwbedrijf Haarhuis	A	st	2	€ 45,00	€ 90,00
Montage	A	uur	1	€ 40,00	€ 40,00
Ontgraven grond tbv rugsteun met minikraan	A	uur	2	€ 55,00	€ 110,00
Plaatsen / installeren banken	A	uur	10	€ 40,00	€ 400,00
Afwerken en opleveren	A	uur	1	€ 40,00	€ 40,00
Overige kosten (transport/tekening/offerte/plattegrond)	A	totaal	1	€ 350,00	€ 350,00
Aanleggen wandelpad (350 meter)					
Frezen wandelpad mbv trekker	B	uur	4	€ 65,00	€ 260,00
Ontgraven pad 5 cm minikraan (grond verdelen naast cunet)	B	uur	4	€ 55,00	€ 220,00
Verdelen grond	B	uur	4	€ 40,00	€ 160,00
Aanbrengen fundatie (vulzand/gebroken puin)	B	uur	16	€ 40,00	€ 640,00
Leveren fundatie	B	m3	25	€ 17,50	€ 437,50
Gebruik trilmachine	B	uur	6	€ 10,00	€ 60,00
Houten paal tbv bewegwijzering	B	st	6	€ 8,00	€ 48,00
Aanbrengen bewegwijzering	B	uur	1	€ 40,00	€ 40,00
RVS plaatje "dorpsommetje Bous-Mös"	B	st	6	€ 25,00	€ 150,00
Aanbrengen bewegwijzering	B	uur	4	€ 40,00	€ 160,00
			Subtotaal		€ 5.105,50
			BTW 21%		€ 1.072,16
			Totaal inclusief BTW		€ 6.177,66

Algeheel plan bedrijf Haarhuis schaal 1:1000 en kostenberekening KiGO. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving en Building Design Architectuur)

6. Maatregelen

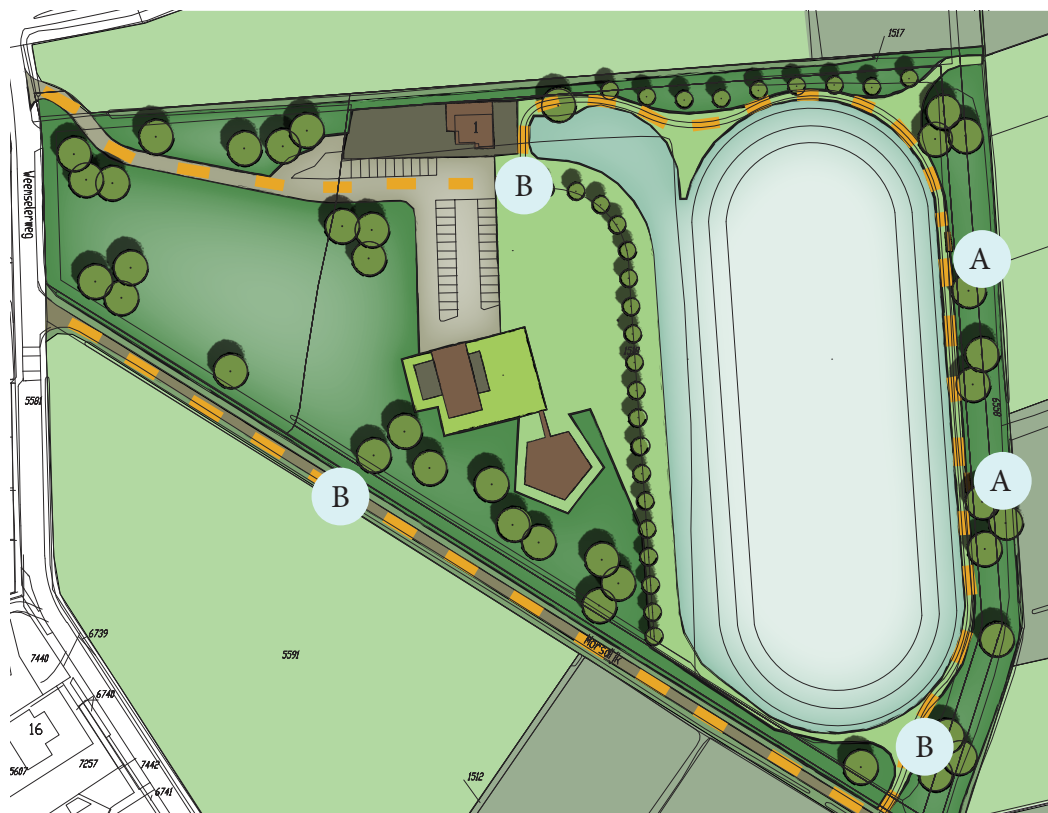
Om aan de KGO voorwaarden te voldoen worden twee landschappelijke banken geplaatst nabij de ijsbaan. Op de luchtfoto is de relatieve kleine afstand tussen het bouwbedrijf (1) en de ijsbaan (2) weergegeven. De twee banken (A) worden rondom de ijsbaan geplaatst langs het wandelpad (B). Op de rechterpagina is een verbeelding opgenomen van de ijsbaan, een technisch detail van de bank en een referentiefoto van het element. Op de voorgaande pagina is reeds een KiGO berekening opgenomen voor de betreffende werkzaamheden.

Daarnaast is er nabij het bedrijf sprake van een basisinspanning. Er wordt in totaal 800 m² groen aangelegd. Daarbij worden 350 stuks inheems bosplantsoen aangeplant met een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. De kwaliteit van de beplanting is 80-100. De volgende soorten worden gebruikt:

Quercus robur (zomereik)	80-100	100
Betula pendula (berk)	80-100	50
Corylus avellana (hazelaar)	80-100	50
Viburnum opulus (gel. roos)	80-100	50
Rhamnus frangula (vuilboom)	80-100	50
Sorbus aucuparia (Lijsterbes)	80-100	50



Locatie Bouwbedrijf Haarhus (1) en locatie ijsbaan (2). (Bron: bing maps).



Links: Plattegrond met de te plaatsen banken (A) en het wandelpad (B). Rechtsboven: technische detail bank. Rechtsonder: referentiefoto van de bank. (Bron: Ijsbaan / bouwbedrijf Haarhuis / Hannink Landschapsvormgeving)

