

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

OUDE TOLWEG 1 WIERDEN



Datum 28-6-2016
Bestand 1361-01-v3.docx

RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

OUDE TOLWEG 1 WIERDEN

Opdrachtgever	J.H. Companje Dorpsbleek 2 7641 LL Wierden	06-40541198
In samenwerking met	BJZ.nu bestemmingsplannen	
Door	Buro Stad en Land b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk	
Telefoon	06 24 88 38 28	
E-mail	info@burostadenland.nl	
Internet	www.burostadenland.nl	
Project	1361 oude tolweg 1 wierden	
Auteur	Wilfred Hilbers	
Datum laatst gewijzigd	28-6-2016	
Datum afdruk	28-6-2016	
Aantal pagina's	18	
Bestand	b:\projecten\1361 oude tolweg 1 wierden\documenten\1361-01-v3.docx	
Controle	Herbert Oldehinkel	
Datum controle	28-6-2016	

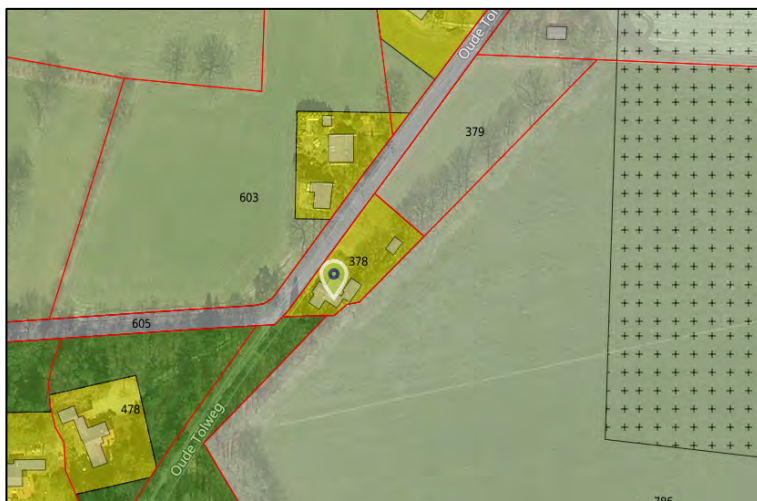
Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Buro Stad en Land b.v.

INHOUD

1	AANLEIDING	1
2	PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE	3
2.1	GEBIEDSKENMERKEN	3
2.2	ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF	4
3	GEMEENTELIJK BELEID	5
3.1	LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN (LOP) WIERDEN	5
3.2	WELSTANDSNOTA	7
4	HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE	10
5	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	11
5.1	BEPLANTINGSLIJST	14
	BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN	2

1 AANLEIDING

Buro Stad en Land b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen aan het perceel Oude Tolweg 1 te Wierden. De initiatiefnemer is een particulier met bouwplannen. De initiatiefnemer heeft de wens een nieuwe woning te gaan bouwen op het bestaande kavel. De situatie van de huidige woning op het bouwblok biedt te weinig mogelijkheden. De huidige woning staat te dicht op de straat en wordt volledig overschaduwd door aanwezige bomen. De intentie om energieuw te kunnen bouwen wordt hiermee beperkt. Het streven is verder om de huidige uitgestrekte bebouwing van woning, schuur en kippenhok terug te brengen naar een meer aaneengesloten bebouwing.



Figuur 1 Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente wierden

Het verworven eigendom betreft de kavels Q378 en Q379, waarbij het bouwblok is gesitueerd op kavel 378. Omdat aan de achterzijde van de wo-

ning te weinig ruimte overblijft om de gewenste verschuiving ten behoeve van nieuwbouw mogelijk te maken heeft de initiatiefnemer het voornemen een deel van kavel Q786 uit te ruilen met Q379. De rode driehoek wordt verworven van derden om zodanig tot een logische kavelgrens te komen.



Figuur 2 Kavelruil

De gemeente Wierden stelt dat de gewenste bestemmingsplanwijziging zou kunnen worden gerealiseerd op voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden/versterkt.

De instandhouding dan wel verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is beleidsmatig ingebed in de provinciale Omgevingsvisie en –verordening. Bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen in het voornemen voorzien indien landschappelijke maatregelen worden getroffen om de ruimtelijke kwaliteit op het perceel te versterken. In deze rapportage treft u aan het benodigde ruimtelijke kwaliteitsplan.

Dit ruimtelijk kwaliteitsplan voorziet in de inpassing van ontwikkeling op basis van de kenmerken van het gebied zoals deze zijn omschreven in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel en het Landschapsontwikkelingsplan

van de gemeente Wierden, de aanwezige landschappelijke situatie en de wensen en eisen van de aanvrager. Het doel is te komen tot de juridische en beleidsmatige medewerking voor ontwikkeling van het terrein. Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente biedt bij de ontwikkeling van particulieren en bedrijven ruimte voor de realisatie van nieuwe functies, (bedrijfs)gebouwen en -bouwwerken.



Figuur 3 Topografische situatie

2 PROVINCIAAL BELEID: OMGEVINGSVISIE

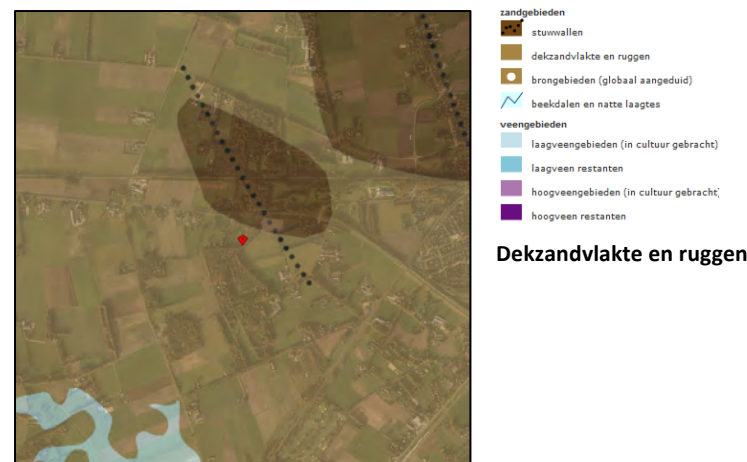
De Provincie Overijssel heeft het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit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

2.1 Gebiedskenmerken

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

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

2.1.1 Natuurlijke laag



De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekkings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

2.1.2 Agrarisch cultuurlandschap



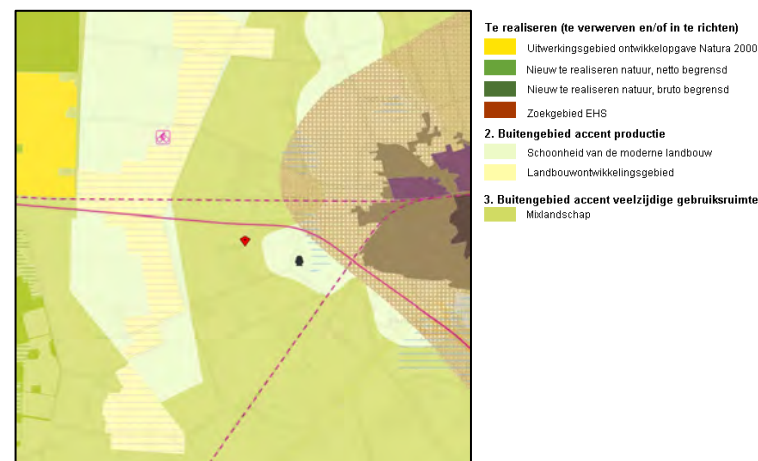
Jonge heide- en broekontginningslandschap

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

Buro Stad en Land b.v. – Ruimtelijk Kwaliteitsplan - 28-6-2016

2.2 Ontwikkelingsperspectief

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



Mixlandschap

Dit betreffen gebieden met landbouw, natuur, water en wonen. Er is ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, als goede burennatuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid.

3 GEMEENTELIJK BELEID

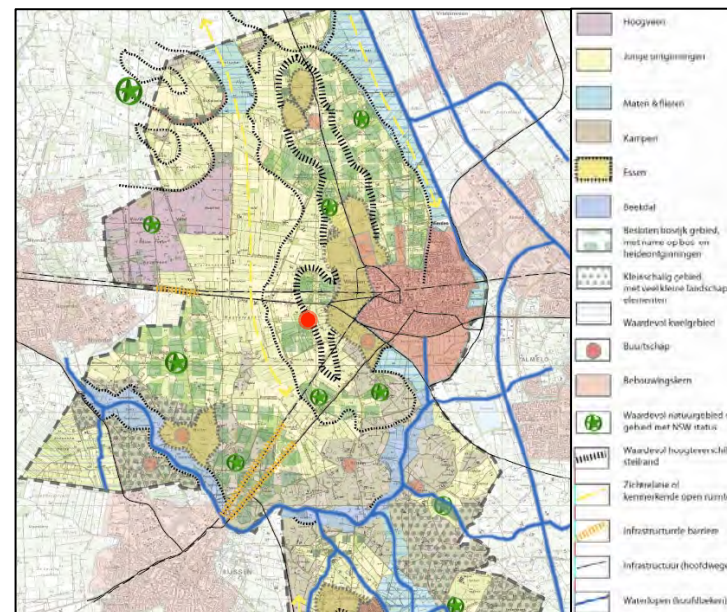
In dit hoofdstuk zijn zowel het vigerend (en van toepassing zijnde) beleid van de gemeente Wierden beschreven.

3.1 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Wierden

In eerste instantie dient het opstellen van een LOP om een duidelijke visie te ontwikkelen op het veranderende landschap. Het geeft de gemeente een duidelijk houvast bij het toetsen van een kapvergunning en het meewerken aan een subsidieaanvraag voor aanleg, herstel en beheer van landschapselementen. Het LOP heeft ook een relatie met het welstandsbeleid voor het buitengebied. Adviezen over de inpassing van een gebouw in het landschap kunnen een goede aanvulling vormen op de welstandsbepalingen. Het LOP is daarnaast ook voor het vergroten van het maatschappelijk draagvlak voor natuur en landschap in brede zin. Het helpt de kwaliteit van het landschap te verbeteren, betreft de burgers bij het beleid van de gemeente, is door middel van een projectenvoorstel uitvoeringsgericht, geeft financieringsmogelijkheden aan en vormt bovendien aanleiding om het landschap als een volwaardig beleidsveld te gaan zien.

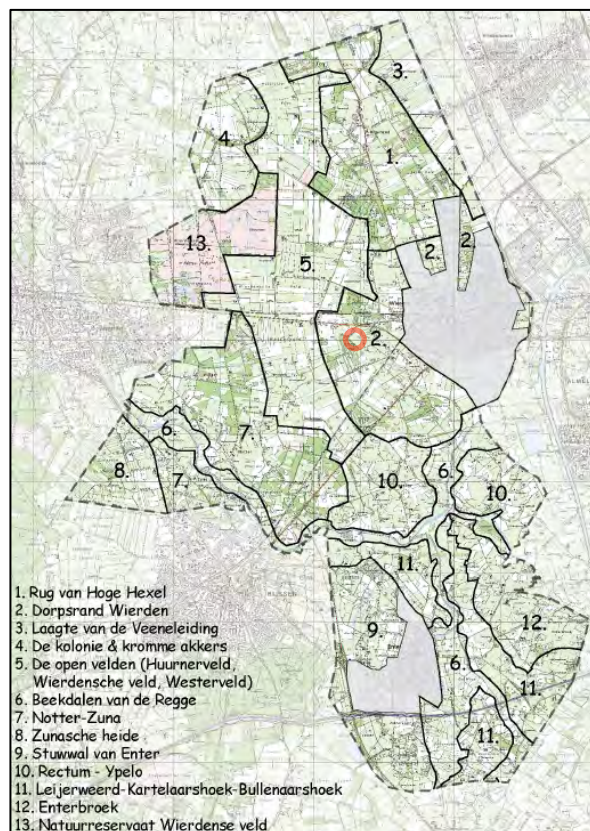
Het LOP heeft, in tegenstelling tot het Bestemmingsplan Buitengebied, geen juridische status. Wel vervult het LOP een inhoudelijke rol bij afwegingen die gemaakt worden binnen de kaders van het bestemmingsplan.

Het projectgebied is gelegen in het jonge ontginningslandschap. In de toekomst zal het erf de kenmerken zoals beschreven in dit landschapsontwikkelingsplan moeten hebben.



Figuur 4 Structuurkaart LOP: Het projectgebied is gelegen in de jonge ontginningen

De gemeente Wierden is nader onder te verdelen in 13 verschillende deelgebieden. Het vormen gebieden die onderling een sterke samenhang hebben, maar die tegelijkertijd ruimtelijk en functioneel van elkaar verschillen. Over deze 13 deelgebieden doet het Landschapsontwikkelingsplan uitspraken op basis van landschappelijke kwaliteiten, bestaande en gewenste ontwikkelingen. Het plangebied ligt in deelgebied 2. Dorpsrand Wierden



Figuur 5 Deelgebieden LOP, plangebied gelegen in 2. Dorpsrand Wierden

3.1.1 Landschappelijke kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen, kansen en bedreigingen

Kenmerken

- Noord-zuid gerichte stuwwal.
- Halfopen landschap met een afwisseling van bossen, lanen, bomenrijen, erfbeplantingen, akkers en weilanden.
- Enkele buitenplaatsen en recreatiegebieden.

Kwaliteiten

- Glooiende hellingen, grote hoogteverschillen.
- Fraaie vergezichten en zichtlijnen naar lagere gebieden.
- Rust en ruimtelijkheid.
- Afwisseling van bossen en open ruimten.
- Herkenbare es nabij Hoge Hexel.
- Oude kern Hoge Hexel en historische boerderijen.

Ontwikkelingen

- In het verleden toename perceelsgrootte en bossen door ruilverkavelingen.
- Recenter toename van recreatiecentra.

Kansen

- Benutten van landschappelijke kwaliteiten ter versterking van toerisme, recreatie en wonen.
- Potentieel aantrekkelijk gebied voor landelijk wonen en landgoederen.
- Versterken positie van grondgebonden landbouw.
- Vasthouden van water in de grond.

Bedreigingen

- Relatief kleinschalige structuur weinig geschikt voor grootschalige landbouw.
- Verdwijnen vergezichten door verdichting van gebied.

- Afname stilte en rust wanneer functies als landelijk wonen en landgoederen toenemen.

Opgaven LOP

- Behoud van de afwisseling van open en besloten delen (bosen/landgoederen).
- Behoeden voor verdichting.
- Verscherpen van de ruimtelijke contrasten/overgangen naar de naastgelegen open gebieden.
- Versterking van beleving hoogteverschillen en van fraaie vergezichten (behouden en versterken zichtlijnen/zichtrelaties).
- Behoud (door ontwikkeling) van historische erven.
- Behoud karakteristieke openheid en steilranden van es bij Hoge Hexel.

3.1.2 Visie op deelgebied 2.

In dit deelgebied wordt gestreefd naar het realiseren van een aantrekkelijke overgang van de kern van Wierden naar het buitengebied. Het gebied moet een aantrekkelijk uitloop-, woon- en werkgebied gaan vormen, waarbij ruimte wordt geboden aan initiatieven en functieveranderingen (nieuwe ontwikkelingen). Om de landschappelijke kwaliteit te kunnen waarborgen en nieuwe ontwikkelingen te kunnen inpassen in het landschap, is het daarom belangrijk dat een stevige landschappelijke groenstructuur wordt ontwikkeld. Daarbij is het niet alleen belangrijk dat waardevolle bestaande landschapsstructuren behouden blijven, maar dat ook nieuwe landschapsstructuren worden toegevoegd. Een stevige landschappelijke groenstructuur biedt bovendien de mogelijkheid om diverse recreatieve routestructuren in zich op te nemen.

In een apart beeldkwaliteitsplan (dit ruimtelijk kwaliteitsplan) zal aandacht moeten worden besteed aan de maatvoering en opbouw van de landschap-

pelijke groenstructuur en de inpassing van nieuwe functies hierin, zoals maneges, paardenweitjes en kleine bedrijven op erven.

Landschappelijk gezien zijn gewenst, naast de landbouw, ontwikkelingen als (kleinschalige) recreatieve initiatieven, initiatieven op het gebied van waterberging en -winning, natuur en landschap en alternatieve vormen van landbouw. Ook functieverandering van historische erven, met als doel behoud van die erven, wordt ondersteund.

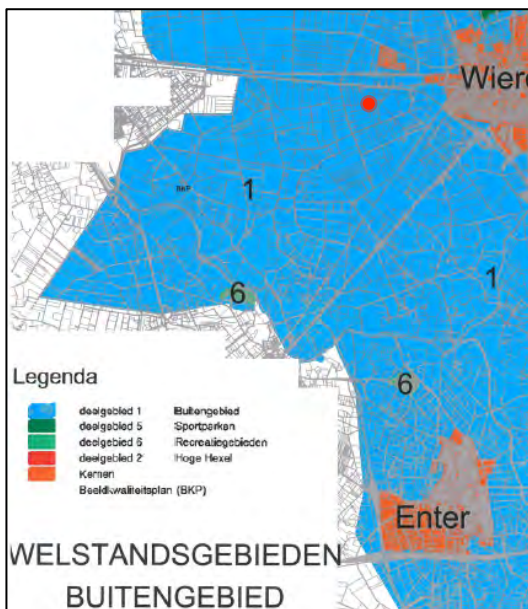
De groenstructuur moet gevormd gaan worden door onder andere streekeigen beplantingen bij erven, eikengaarden, houtwallen, -singels en lanen met Zomereik en Beuk als hoofdsoort. Verder toe te passen beplantingssoorten zijn: Vuilboom, Wintereik, Winterlinde en Hazelaar.

3.2 Welstandsnota

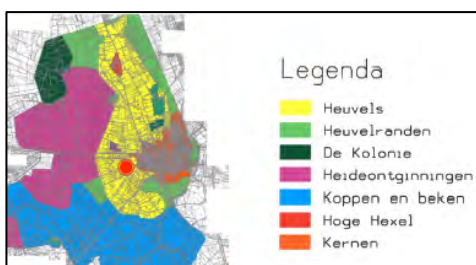
In de gemeente Wierden is het aantrekkelijk om te wonen. Iedere inwoner heeft te maken met de woonkwaliteit. Of het nu gaat om je eigen huis, het huis van buurman of het bedrijf is waar hij of zij werkt, alles moet goed verzorgd zijn. Om te waarborgen dat het ook aantrekkelijk wonen blijft, is er in de gemeente Wierden welstandstoezicht.

Het welstandstoezicht wordt gedaan op basis van de welstandsnota. In de welstandsnota staan criteria/regels waaraan een bouwplan moet voldoen, wil het passen in de omgeving waar het staat of komt te staan.

Binnen de welstandsnota valt het plangebied in deelgebied Buitengebied 1.



Figuur 6 Uitsnede plankaart Welstandsgebieden Buitengebied



Figuur 7 Deelgebieden binnen deelgebied 1

3.2.1 Deelgebied Heuvels

De heuvels zijn twee noord-zuid gerichte stuwwallen waarop de dorpen Wierden en Enter zijn gebouwd. De stuwwallen zijn hoofdzakelijk in gebruik als essen: oude, permanente bouwlanden. Op de heuvels bevinden zich meerdere essen. Rond deze bouwlanden ligt een krans van erven en beplanting. Het kenmerk van beide heuvels is een halfopen landschap met een gesloten rand van bomen en bebouwing. De buitenplaatsen en de recreatiegebieden zorgen met hun park, bosaanleg en erfbeplanting samen voor de kenmerkende afwisseling in open en beslotenheid. Andere kenmerken zijn hoogteverschillen, onregelmatige en kleinschalige verkaveling, een licht kronkelig wegenpatroon, verspreid staande bebouwing, bossen, lanen en houtwallen.

3.2.2 Criteria

Algemene criteria

1. De bebouwing dient zich te houden aan de beschreven gebiedskenmerken.
2. In geval van plannen voor nieuw vestiging, hervestiging en uitbreiding van (grote) agrarische bedrijven gelden naast de criteria uit de welstandsnota de criteria uit het beeldkwaliteitsplan voor landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).
- Stedenbouwkundige en landschappelijke situering
3. De gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het erf.
4. Oorspronkelijke erfindeling handhaven of verbeteren.

Massa en vorm

5. De oorspronkelijke streekeigen architectonische kenmerken behouden, herstellen en als uitgangspunt nemen voor vervangende nieuwbouw.

6. Onderscheid tussen woongedeelte en oorspronkelijk bedrijfsgebouwe moet herkenbaar blijven.
7. Nieuwbouw voegt zich naar bestaande bebouwing op het erf.
8. Bij renovatie en verbouw van boerderijen de originele hoofdvorm als uitgangspunt nemen.
9. De hoofdvorm van de woning moet bestaan uit een rechthoekige plattegrond of een samenstel van rechthoeken met een kap.

Gevels

10. Gevelopeningen van de voorgevel moeten licht verticaal zijn.
11. Er moet eenheid zijn in de architectuur van alle gevels

Materiaal-, kleurgebruik en detaillering

12. Natuurlijke en streekeigen materialen en kleuren gebruiken, of materialen die qua uitstraling en detaillering gelijk zijn
13. Kunststof beplating, spiegellende en glimmende oppervlakken zijn niet toegestaan.
14. Gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen in donkere aardkleuren (bruin, roodbruin, rood) en/of hout.
15. In lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen.
16. Bij nieuwbouw is het kleurgebruik in de omgeving uitgangspunt.
17. Daken gedekt met rode of donkere pannen, riet of een combinatie hiervan.
18. Donkere damwandprofielen of golfplaten zijn alleen bij (agrarische) schuren toegestaan

4 HISTORIE EN HUIDIGE SITUATIE

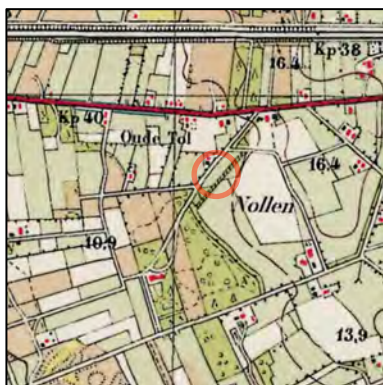
1900



Figuur 8 Topografie 1900

In het begin van de 19e eeuw is het perceel als bosstrook in gebruik. Het kavel ligt aan de rand van Nollen, een es, tegen een grootschalig nat gras- en weidegebied. Er is veel beplanting aanwezig, langs de es als bossages, en als houtwallen in het heidegebied.

1950



Figuur 10 Topografie 1950

In de periode tussen 1900 en 1950 is veel bos en heide in de omgeving in cultuur gebracht. Het natte gebied is dan meer gecultiveerd en de extra aanleg van sloten en afwateringskanalen heeft het gebied cultuurtechnisch geoptimaliseerd. Typisch is dat het gebied erdoor enigszins kleinschaliger is geworden. Opvallend is dat het bosje van het plangebied is verdwenen, wel is de houtsingel nog aanwezig. De

huidige woning is er nog niet.

2000



Figuur 9 Topografie 2000

Als gevolg van de verbeterde drooglegging heeft een verschuiving plaatsgevonden in het grondgebruik, er is meer grasland tot ontwikkeling gekomen. De karakteristieke kwaliteit is steeds gebleven. Het aantal agrariërs binnen het gebied is toegenomen met grotere bedrijfsgebouwen.

2015



Figuur 11 Topografie 2015

5 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN



Figuur 12 Huidig terrein, woning verdwijnt onder het groen van de houtwal (voornamelijk eik)



Figuur 13 Gesuggereerde wenssituatie, woning meer landinwaarts geplaatst, sloop (wit), nieuwe woning (bruin), te kappen bomen (rood), nieuwe eiken (lichtgroen)

Het uitgewerkte erfinrichtingsplan is in bijlage 1 en 2 weergegeven. Ruim 150 m² bestaande gebouwen van landschappelijk matige kwaliteit zal worden gesloopt. Ten behoeve van privacy, uitzicht, woongenot en energievriendelijkheid is het gewenst de woning circa 11 meter naar achteren te plaatsen. Hierdoor zal de nieuwe woning een kleine 7 meter aan de achterzijde verschuiven richting de houtwal.



Figuur 14 Huidige woning zeer dicht aan de weg

Omdat deze houtwal (voornamelijk bestaande uit zomereik, deels slechte staat) momenteel reeds zeer dicht achter de woning langs loopt, zal een deel ervan moeten worden gekapt. De te groot uitgegroeide bomen (voor een houtwal) staan te dicht op elkaar (minder dan 2 meter) om zich verder te kunnen ontwikkelen. Ten behoeve van behoud van landschappelijke structuur worden in de nabijheid weer nieuwe eiken teruggeplant.

Voor wat betreft de architectonische verschijningsvorm zal de nieuw te bouwen woning nader moeten worden gedetailleerd. Onderstaande afbeelding schetst een goed beeld van het gewenste volume. Nadat het architectonische plan nader is uitgewerkt zal de erfinrichting daarop moeten worden afgestemd. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan wil op voorhand de gewenste landschappelijke structuur veilig stellen. De kwaliteit van de opgaande randbeplanting moet terug komen in het plan, zonder dat dit functioneel afbreuk doet aan de wens de woning verder naar achter te bouwen.



Figuur 15 Referentiebeeld architectuur en materialen

Basisinspanning

- Behoud en versterking van de cultuurhistorische structuur.

- De houtwal wordt opgeknapt, dood hout wordt verwijderd en waar kan vervangen door nieuwe aanplant.
- Nieuwbouw wordt overeenkomstig huidige richting teruggebouwd. Bijgebouwen worden in de nabijheid voorzien waardoor een compact erf ontstaat.
- Het bijgebouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw door onderscheidend materiaalgebruik.
- Behoud en versterking van het (groene) wegprofiel, bomen en groen in de vorm van hagen en een grote groep Rhododendron verzachten de bouwvormen.
- Bomen (eik) worden terug geplant langs de weg ter compensatie van de te kappen eiken ten oosten van de woning.
- Ter markering van het huiserf en afscherming van de weg wordt een (esdoorn)haag en linde voorzien (werkelijke situering nader te bepalen na detaillering architectuur).
- Voornemen is er om op het erf een Twents landhek te plaatsen (n.t.d.).
- Materialisatie van de infrastructuur in natuurlijke kleurstelling, gebakken steen, grind, aansluitend op de karakteristiek van de nieuwbouw (n.t.d.).
- Een groot deel van het erf (met weilandje) wordt gemarkeerd met een raster van gekloofde eikenpalen.
- Alle gevels richting de openbare ruimte zijn representatief.
- Nabij de hoofdentree wordt geparkeerd. De haag kan tevens dienen om geparkeerde auto's deels aan het zicht te onttrekken.
- Met het plan wordt uitzicht van omwonenden vergroot.
- Door de nieuwe situering van de woning kunnen zonnepanelen worden toegepast.



Figuur 16 Rhododendron catawbiense 'Boursault'



Figuur 18 Hagen van bijvoorbeeld veldesdoorn



Figuur 17 Zilverlinde



Figuur 19 Zilverlinde (details)

5.1 Beplantingslijst

		Plaats/hh	Aantal	Wetenschappelijke naam	Ned. naam	Planteisen	Levermaat/- kwaliteit
Bomen			11	Quercus robur	zomereik	2 boompalen, 2 maaipalen	14-16 kluit
		op erf	1	Tilia tomentosa	zilverlinde	2 boompalen	14-16 kluit
Heesters		zuidzijde	10-20	Rhododendron ca- tawbiense 'Boursault'	Rhododendron		40-60

BIJLAGE ERFINRICHTINGSPLAN



AANPLANT ZOMEREIKEN

TE KAPPEN ZOMEREIKEN

WEILAND T.B.V. BUURMAN

AANPLANT ZOMEREIK

BESTAANDE ZOMEREIKEN OP GRONDWAL

ESDOORNHAAG 1 (M) HOOG

KEREN EN PARKEREN

RASTER VAN GEKLOOFDE EIKENHOUTEN PALEN MET DRAAD

NIEUW TE BOUWEN WONING

TE KAPPEN ZOMEREIKEN

AANPLANT RHODODENDRONS

BESTAAND WANDELPLAD

AANPLANT 3 ZOMEREIKEN

CONTOUREN TE SLOPEN WONING

INRIT

TWENTS LANDHEK

AANPLANT ZOMEREIKEN LANGS OUDE TOLWEG

erfinrichtingsplan oude tolweg 1

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

radewijk - meppel - info@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (I)	formaat	a3	datum	28-06-2016	project	1343
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1343-01.vwx



erfinrichtingsplan oude tolweg I