

# **[Groeninrichting - ARO Oene**

*Ooster Oenerweg 32 te Oene*

*In opdracht van: ARO Holding b.v.*

# 1. Huidige situatie

## 1.1 Beschrijving

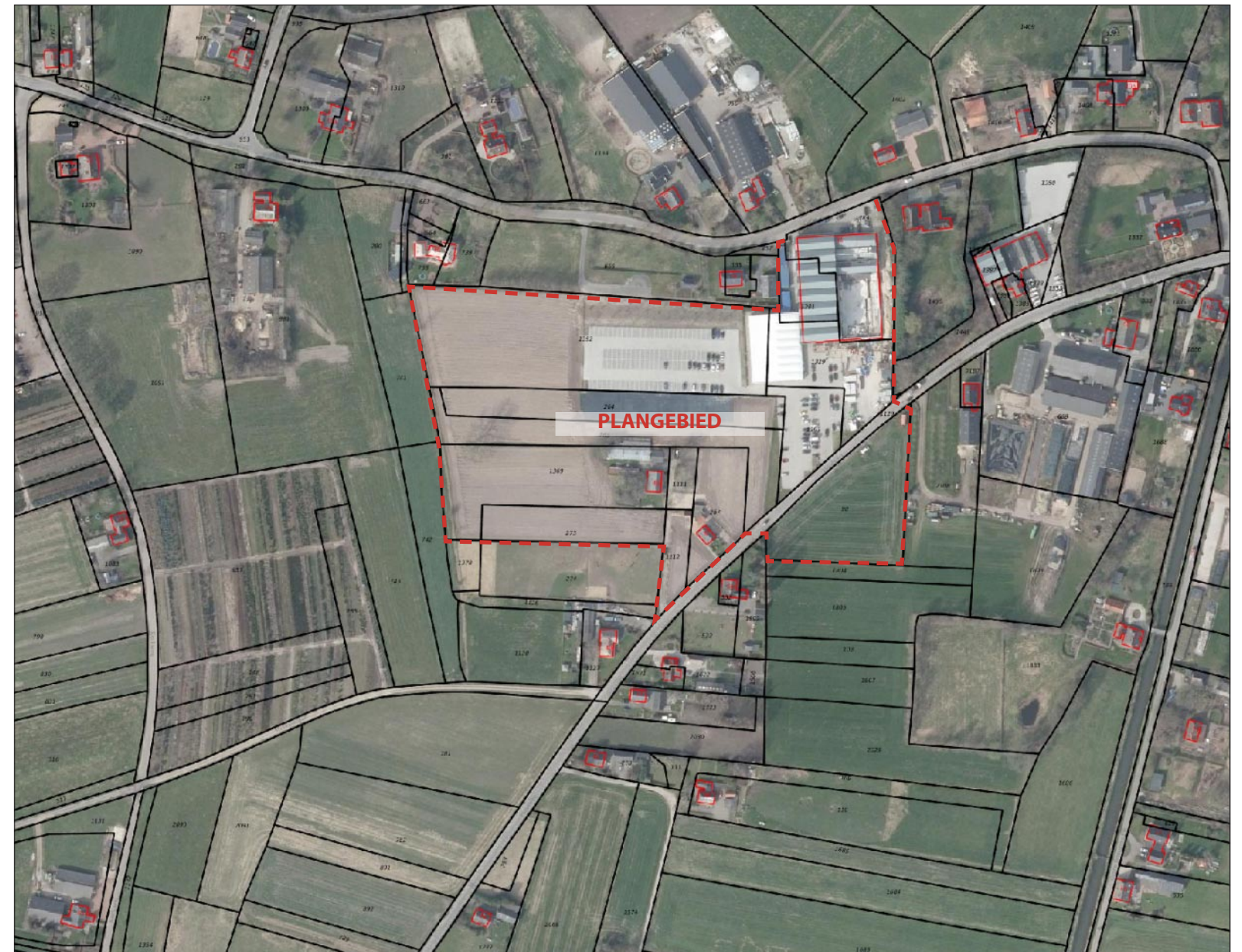
Het bedrijfsterrein van Aro Oene kenmerkt zich als een typisch werklandschap zoals we dat kennen van veel industriegebieden. De omvang van het terrein en het bedrijfsgebouw is fors. Bereikbaarheid en parkeren staan centraal; het terrein is geheel verhard en afgescheiden van de omgeving met een hekwerk. Eenduidig en zakelijk qua inrichting en materiaalgebruik. Efficiënt in gebruik en onderhoud. Voor bomen en andere beplantingen resteert maar weinig ruimte. Overhoeken zijn ingezaaid met gazongras en dienen voor bebordingen en overig terreinmeubilair.

De omgeving bestaat uit een open, grootschalig landschap, zoals te zien op de luchtfoto van afbeelding 1.1. Er zijn veel bedrijven, veel bebouwing met daartussen agrarische gronden, kwekerijen, eveneens van forse omvang. Daartegenover staan de particuliere 'burger'-woningen en woonboerderijen die voor een kleinschalig landschap zorgen met (historisch) groen, fruitbomen en tuinen, zoals langs de Ooster Oenerweg en hier en daar langs de Houtweg.

De onderstaande foto's (afb. 1.2 tot en met 1.5) geven een indruk van het terrein en de directe omgeving.



Afb.1.2-1.5: Foto's van de huidige situatie. Bron: Google Earth/Aerodata surveys 2021.



Afb.1.1: Luchtfoto (2018) van de Ooster Oenerenk, met het plangebied, de kadastrale aanduiding van grenzen en bebouwingen. Bron: PDOK, 2019.



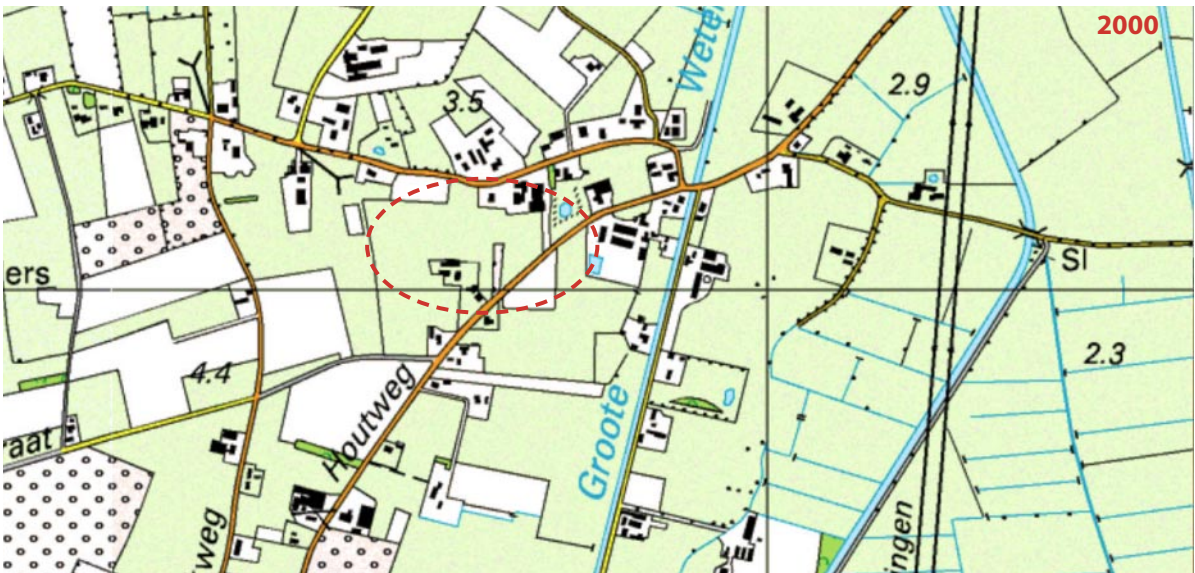
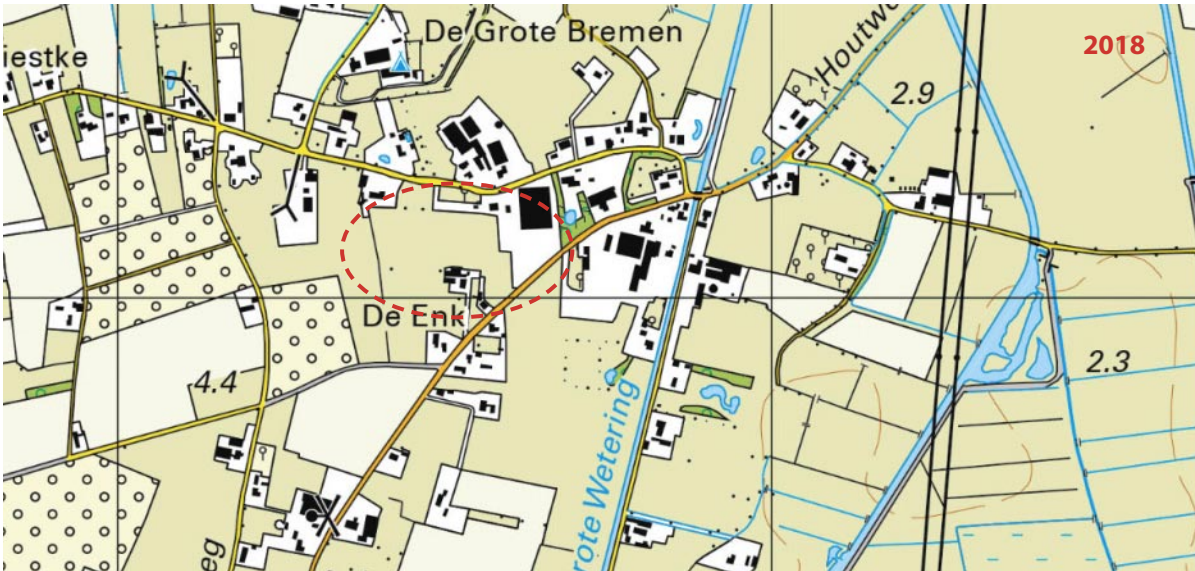
## 2. Historische situering en landschapspatroon

### Beschrijving van de situatie 2018 - 2000 - 1980

Topografische kaarten geven een goed beeld van de ontwikkeling in de loop der tijd. Hiernaast zijn drie kaarten zichtbaar van de afgelopen decennia. Van 2018 tot 1980 te zien dat langs de Houtweg en Ooster Oenerweg het aantal bedrijfsgebouwen steeds is gegroeid. Aro Oene is daar één van. Het terrein is in 1980 nog als boerderij met enkele bijgebouwen te zien. Op de kaart uit 1980 is te zien dat het bedrijf is gevestigd aan de Ooster Oenerweg met een kavelpad richting de Houtweg. Het staat in lijn met de andere boerderijen aan de Ooster Oenerweg. Andere bebouwingslinten zijn de Houtweg en de Grote Wetering.

Het landschap bestaat uit weidegronden en bouwlanden (akkergrond). Dit is op de kaart van 1980 goed te zien. In vergelijking met de historische situatie nam het aandeel bouwland fors af, weideland en bebouwing nam toe; tevens nam het aandeel kwekerijgrond toe.

Afb. 2.1 - 2.3: Topografische kaarten van circa 2018 (boven), 2000 (midden) en 1980 (onder).  
Bron: Topotijdreis.nl, 2022.



### landschapspatroon 20e eeuw

- graslanden, boomkwekerij
- agrarische bedrijven, particuliere woningen
- veel bebouwingsverdichting, met: bebouwing in particulier gebruik; woonboerderijen/tuinen en ondernemingen

### landschapspatroon 19e en begin 20e eeuw

- bouwland (akkers) in grote aaneengesloten enk, open landschap
- boerderijen/erven langs Ooster Oenerweg
- veel bebouwingsverdichting, met: boomgaarden en bomen

### landschapspatroon begin 19e eeuw

- bouwland (akkers)
- singels/houtwallen, kleinschalig
- boerderijen/erven langs Ooster Oenerweg

Tabel 2.1: Onderdelen van het landschapspatroon per periode.

### Beschrijving van de situatie 1950 - 1850

In begin van de twintigste eeuw en eind negentiende eeuw was de inrichting van het landschap gericht op akkerbouw, later gecombineerd met fruitteelt. Dit laatste is goed te zien op de kaart van 1950, waarin langs de Ooster Oenerweg grote fruitteeltpercelen te zien zijn. Fruitteelt maakt in die tijd een flinke groei door. Vóór die tijd was dat niet het geval, zoals te zien op de kaarten van 1900 en 1880. Toen betrof het vooral bouwland (op de enk) en hooiland (in de hooilanden). Dit vormde het belangrijkste grondgebruik in deze streek. Hoewel de enk grotendeels open gebied was, kwamen nog wel (restanten van) houtwallen voor. In de hooilanden waren dat vooral bomenrijen voor, ze zijn als zwarte stipjes ingetekend op de kavelgrenzen.

### Beschrijving van de situatie 1850-1832

De kaart van 1832, die via HisGis digitaal te raadplegen is, laat de inrichting van het Aro-terrein ten tijde van de eerste kadastrale bezitsregistratie die per perceel laat zien waaruit het grondgebruik bestond. Het geeft een goed beeld van de situatie voordat de grootschalige ingrepen in het landschap werden uitgevoerd. Het Aro-terrein bestaat uit een boerderij, gesitueerd langs de Ooster Oenerweg met andere boerderijen, maar wat vooral opvalt is het omvangrijk bouwlandcomplex (bruine kleur op de kaart). De enk wordt alleen doorsneden door houtwallen/singels en enkele wegen. De basis voor de huidige ontsluiting is op deze kaart goed terug te zien. Heel anders is het verlopen met de houtsingels. Van alle houtsingels (groene kleur op de kaart) resteert niets meer.



Afb. 2.4 - 2.6: Topografische kaarten van circa 1950 (boven), 1900 (midden) en 1880 (onder).  
Bron: Topotijdreis.nl, 2022.

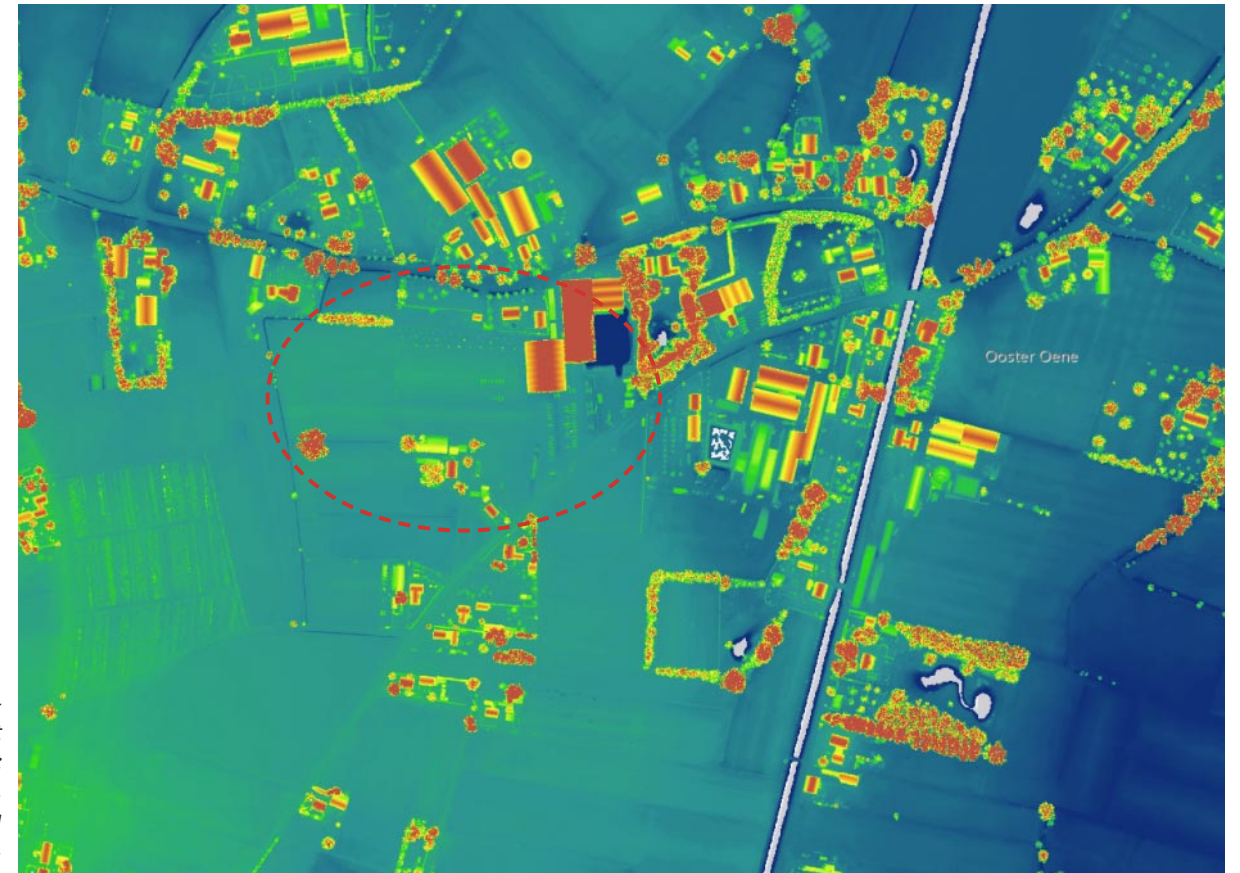


Afb. 2.7: Kadastrale bezitsregistratie uit 1832. Born: HisGis Gelderland, 2022. Rode cirkellijn = aanduiding plangebied.

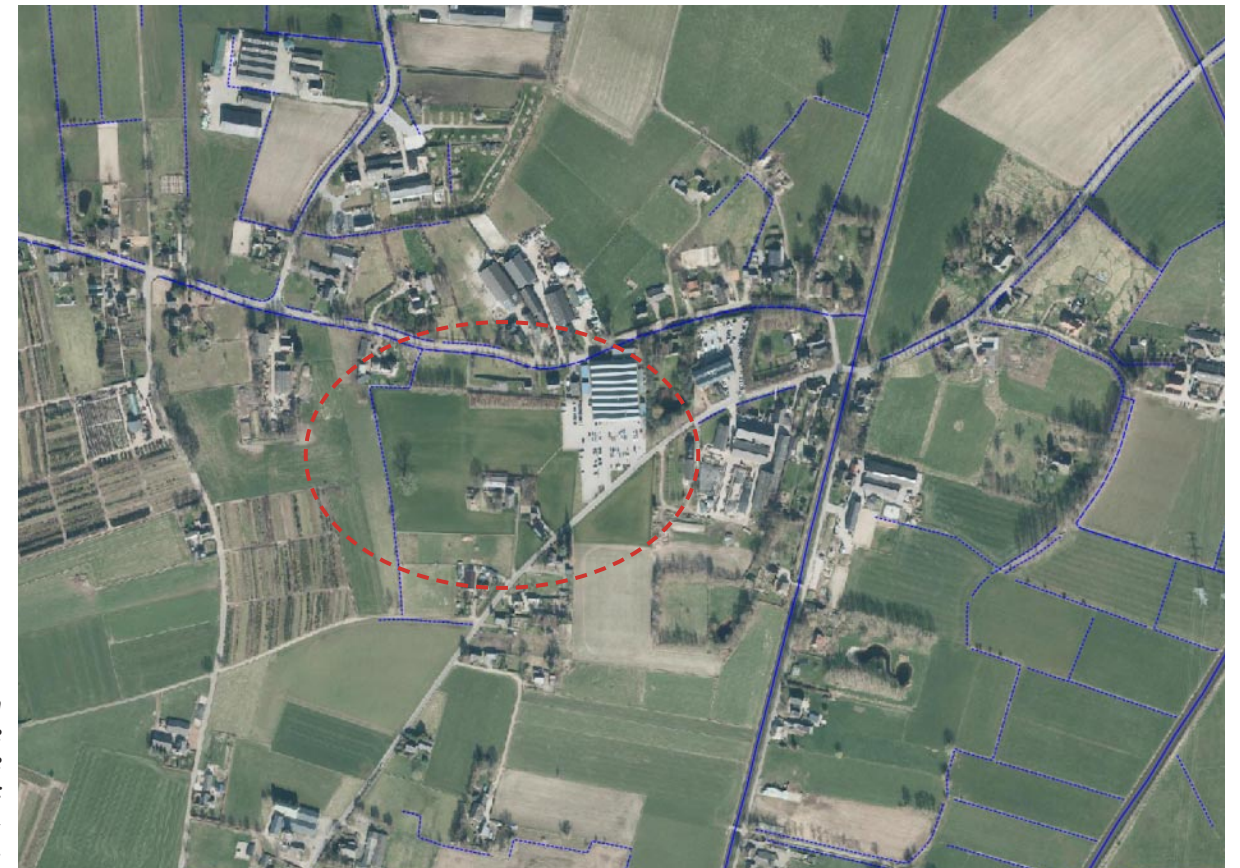
### Hoogte en ontwatering

De naaststaande kaart laat zien welke delen van het gebied laaggeleden zijn (donkerblauwe kleur) en welke hoger (groene kleuren). De hoogte van de enk in het midden en westen valt op ten opzichte van de hooilanden aan de oostzijde. Het plangebied is onderdeel van deze 'hogere' gronden. De enk zelf heeft een bolle ligging. Regenwater grotendeels infiltreert in de bodem. Er zijn enkele sloten aanwezig (zie afb. 13), maar het meeste van het afvloeiend water wordt opgevangen door sloten langs de randen van de enk, zoals te zien is langs de Ooster Oenerweg. Hier ligt de secundaire afwateringssloot, die het water afvoert naar de Grote wetering.

Afb. 2.8: Actueel Hoogtebestand Nederland, AHN-3 met dynamische legenda. Bron: AHN, 2022 en ESRI-Nederland. Rode cirkellijn = aanduiding plangebied.



Afb. 2.9: Het watersysteem in en rond het plangebied met de ligging van primaire, secundaire en tertiaire waterlopen. Bron: Waterschap Vallei en Veluwe, 2021.



### 3. GROEN PARKEREN

#### 3.1 Groen parkeren

Het verkeersplan deelt het parkeren op in drie deelgebieden, oplopend in intensiteit van dagelijks gebruik (zeer intensief) tot regulier (zaterdagen) of incidenteel (speciale verkoopdagen). Vanuit landschappelijk oogpunt is het van belang om de 'verstening' zoveel mogelijk te beperken en het effect van parkeren op de Ooster Oenerenk zoveel mogelijk te verminderen. We stellen daarom de volgende uitgangspunten centraal:

- Parkeren met groene uitstraling: extensieve parkeervakken met grasbegroeiing (grasbetontegels /stenen). Hoe groener...hoe beter. Zie naaststaande afbeeldingen voor het gewenste beeld. Vaak zaait men de open verhardingen in met een standaard grasmengsel. Veel beter is het om een passend, kruidenrijker mengsel toe te passen met overwegend lage, betredingsbestendige planten. Het onderhoud bestaat uit maaien en afvoeren van het maaisel, zodat het schrale karakter in stand blijft. Zie afbeelding 3.1 en 3.2;
- Afscherming van de parkeerplaats met landschapseigen beplantingen. In het geval van de open enk is afscherming met enkele boerenhagen of een historische houtsingel het meest passend (zie historische kaarten, hoofdstuk 2);
- Klimaatadaptie: ontstening (waar mogelijk minder bestrating), trage afvoer hemelwater en opvang van hoosbuien in molgoten en wadi's, infiltratie van regenwater in de enkbodem (infiltratiestenen, open verhardingen, zie afb. 3.3) en beschaduwing (een bomendak);
- Dit laatste –boomaanplant– staat in contrast met de gewenst historische openheid van de enk, maar omdat de bijdrage van bomen aan verkoeling groot is, stellen we voor om beperkt aan te planten in een historisch stramien met en landschapsoorten en forse kronen. Zie afb. 3.5. Zorg voor ruime plantgaten en voldoende wortelbare ruimte, minstens 10, maar voorkeur 20 m3 per boom.

Afb 3.1: Extensief parkeren op grasbetontegels is goed meest gewenst en –in ieder geval– mogelijk bij minder frequent gebruik, zoals P3. De haag op de achtergrond schermde de parkeerplaats af.



Afb. 3.2: Nog extensiever is de inrichting van de overloop-parkeerplaats P4, waar het onderscheid tussen rijbaan en parkeervakken vervalt en beiden uit grasbetonstenen bestaan. Het grootste deel van het jaar is de parkeer groen. Alleen voorafgaand aan 'topdagen' maait Aro de grasvegetatie..



Afb 3.3 : Regenwater moet ter plaatse van de enk infiltreren in de bodem, gelijk aan de huidige situatie. Een parkeerplaats met een open verharding maakt dit mogelijk.





Afb 3.4: Waar de parkeerdruk minder hoog is, maar nog wel intensief in gebruik, zijn 'groene' parkeerplaatsen mogelijk. De rijbaan krijgt dan een volledige verharding. Regenwater kan infiltreren in het parkeervak of stroomt af naar de buitenzijde waar het in de singel kan wegzakken.



Afb 3.6: Waar de parkeerdruk hoog is, neemt het aandeel verharding toe, zoals op P1 en P2, met een inrichting van asfalt en klinkers. Regenwater kan infiltreren in de verharding. Molgoten en kolken voeren hoosbuien af naar de wadi.



Afb 3.5 links onder: Voorbeeld van een parkeerplaats zoals mogelijk op de enk, met beperkt aantal bomen, veel openheid en enkele hagen ter afscherming.



Afb 3.7: als 3.6. Waar de parkeerdruk hoog is, neemt het aandeel verharding toe, met een inrichting van asfalt en klinkers. Regenwater kan infiltreren in de verharding. Molgoten en kolken voeren hoosbuien af naar de wadi.

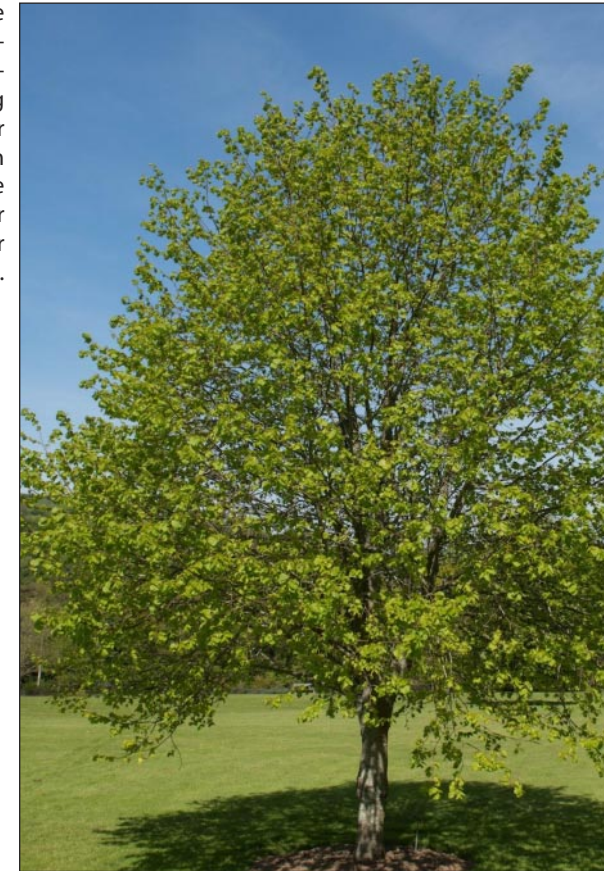
### 3.2 Aanleg bomen op de parkeerplaatsen

- B1 bomen 1e, brede kronen, parkeerplaats P2, zie afb. 3.8  
doelstelling: klimaatadaptie, landschapsbeeld, biodiversiteit en inheems, nutsbomen, historisch (stramien van een nutsaanplant zoals boomgaard, agriforestry), weinig overlast (opschot, vruchten)  
**100% Winterlinde - *Tilia cordata* cv**  
beheer: 1x begeleidingssnoei gedurende 5 jaar, daarna eens per 3 jaar, daarna periodiek snoei, watergeven 3-8x gedurende 3 jaar.  
bijzonderheden: Winterlinde geeft weinig overlast, 'druipt' niet of minimaal, het is een nectarboom insecten (bijen) en heeft een zeer lange levensduur. Winterlinde is ook een boom die van oorsprong thuishoort op de betere –zavelige– gronden en daarom goed op z'n plek op deze enkgrond.

### 3.3 Aanleg hagen op parkeerplaatsen (locatie nader te bepalen/mogelijk te vervallen)

- H2 strakke haag, op de enk, parkeerplaats P2, rondom, zie afb. 3.9 en 3.10  
doelstelling: landschapshaag, biodivers, afscherming  
**75% Beuk - *Fagus sylvatica***  
**25% Veldesdoorn - *Acer campestre***  
ondergroei: spontane vegetatie van kruiden en gras  
beheer: eens per jaar vormsnoei, afmetingen ná snoei: hoogte 1 m, breedte 1 m  
aan weerszijden een kruidenrijke grasstrook van 0,5 m.

Afb 3.8: Gewenst beeld van de boomaanplant op de parkeerplaatsen, in dit geval Winterlinde. De boom geeft weinig overlast, bijenboom en zeer lange levensduur. Van oorsprong op voedselrijkere gronden, zoals de Ooster Oenerenk. Op lange duur zeer waardevolle boom.



Afb 3.9: Gewenst beeld van een losse, biodiverse haag, zoals we die op de enk toepassen. Het betreft een boerenhaag die de weidepercelen van het boerenerf scheidt. De haag snoeien we eens per jaar en krijgt dus wat lossere beeld dan een formele 'tuinhaag'.



Afb 3.10: Hondroos groeit uit tot een struik, maar kan prima meegesnoeid worden met de haag en levert dan een bijdrage aan de biodiversiteit.

### 3.4 Aanleg laag gras/kruidenvegetatie in open verharding

P1,P2, gras/kruiden in voegen en andere open bestratingen van parkeerplaats P1 en P2, zie afb. 3.11  
doelstelling: biodiversiteit, beeld en functioneel jaarrond gebruik  
**50% inzaai kruidenmengsel Cruydt Hoeck, N1 'nectar onder maaimes, inzaai 1gr/m2)**  
**50% inzaai schrale grassen, B3-mengsel, dun inzaaien (1 gr/m2)**  
beheer: 6 tot max.12x per jaar maaien, maaisel afvoeren  
bijzonderheden: Nectar onder maaimes is een alternatief voor gazon, met minder grassen en meer lage kruiden als Witte klaver en Madelief. Het kan tegen maaien en lichte betreding  
De Cruydt Hoeck levert mengsels op vegetatieve grondslag, dus sorteigen en inheems.

### 3.5 Aanleg hoger gras/kruidenvegetatie in open verharding

P3 gras/kruiden in voegen en andere open bestratingen van parkeerplaats P3, zie afb. 3.12  
doelstelling: biodiversiteit, beeld en tijdelijk gebruik (tijdens topdagen/-weken)  
**100% inzaai kruidenmengsel Cruydt Hoeck, N1 bijenmengsel of G5 bloemrijk gras**  
beheer: 2x maaien, maaisel afvoeren (bij incidenteel gebruik)  
bijzonderheden: geschikt mengsel voor matig voedselrijke gronden dat met juist beheer steeds bloemrijker wordt. Soorten horen thuis op de enkgond. De Cruydt Hoeck levert mengsels op vegetatieve grondslag, dus sorteigen en inheems.

Afb 3.11: 'Nectar onder het maaimes', het laaggroeiende gras- en kruidenmengsel van de Cruydt Hoeck is bloemrijk en kan als matig extensief gras gemaaid worden. Hoogte: 5 tot 30 cm.



Afb 3.12: Het G5-bloemrijke mengsel van Cruydt Hoeck bestaat uit inheemse soorten, passend bij de grondslag van de locatie. Extensief beheer voldoet om de bloemrijkdom in stand te houden. Hoogte van de vegetatie: 30-70 cm.



## 4. GROENE ENTREE MET LANDELIJKE UITSTRALING

### 4.1 Visie en verbeteringen t.o.v. huidige situatie

- Landelijke uitstraling moet gaan overheersen, met een beeld van een (agrarisch) bedrijf in het landschap, binding met het groen uit het gebied. Meer groen in en rond de entree (waar mogelijk). Meer nadruk op historisch passende soorten van boerenerven en IJsselhoeven. Rijke groenbeleving.
- Verrijken van de biodiversiteit met bloemrijke grasvegetaties, bijenmengsels, groene parkeerplaatsen, inheemse singels, inheemse bomen, kruidenrijke stroken gericht op insecten/vlinders/bijen Steenuil en kleine marterachtigen;
- Klimaatadaptie: ontstening (minder bestrating), trage afvoer hemelwater en opvang piekbuien (wadi's), groene daken/zonnepanelen, schaduw- en landschapsbomen (hittebuffering), soortkeuze in een mix van inheemse en historische soorten (gevarieerd);
- Ruimte voor recreatie en kleinschalige buitenactiviteiten, speel- en belevingsaanleidingen, zoals picknick-plekken (boomstammen), imkerij- en valkeniersdemonstraties, kleinvee-weide met boerderijdieren (kippen, lammeren, etc.), natuurlijke speelplaats, struinpad.

Afb 4.1: Meer groen bij de entree in de vorm van een gecombineerd zitelement en bloembak. De samenstelling van de beplanting is biodivers, bloemrijk en hittebestendig met o.a. vlinderstruik, grijsbladige bodembedekkers en prairygrassen.



Afb 4.2: Beeld van een bloemrijke gras-kruidenborder met een natuurlijk karakter.



#### 4.2 Aanleg laanbomen langs toegangsweg

- B5 bomen 1e grootte, langs de toegangsweg, zie afb. 4.4  
doelstelling: klimaatadaptie, landschapsbeeld, cultuurhistorische chique uitstraling  
**100% Winterlinde - *Tilia cordata* cv (eventueel snoei-leivorm)**  
beheer: 1x begeleidingssnoei gedurende 5 jaar, daarna eens per 3 jaar, daarna periodiek snoei, watergeven 3-8x gedurende 3 jaar.  
bijzonderheden: niet alleen is Winterlinde de aangewezen boomsoort voor enkgronden (zie bij 3.2), maar ook is het een landschapsboom, erfboom, solitaire boom van landgoederen én een fraaie laanboom. Langs de toegangsweg kan het vele functies vervullen voor het ARO-terrein.

#### 4.3 Aanleg haag langs toegangsweg

- H1 strakke haag, langs toegangsweg, tussen de toegangsweg en fietspad, zie afb. 4.5  
doelstelling: historisch beeld, boerenhoeve, chique uitstraling, afscherming autoverkeer  
**100% Rode beuk - *Fagus sylvatica* 'Atropurpurea'**  
ondergroei: stinzenplanten en lage bodembedekkers  
beheer: 2x vormsnoei, afmetingen ná snoei: hoogte 1,5 m, breedte 0,5 m  
bijzonderheden: de roodbladige (eigenlijk 'bruinbladige') Beuk is een veel toegepaste soort op landgoederen, in parken en buitens zoals bij de IJsselhoeves (en daarmee passend in het gebied)

#### 4.4 Aanleg boomgroep nabij entree en solitaire boom voorplein

- B14 bomen 1e grootte, nabij de entree als markeringsbaken, zie afb. 4.6  
doelstelling: landschapsbeeld, cultuurhistorie  
**100% Canadese populier - *Populus x canadensis*, 3 stuks bijeen, 1 solitaire boom**  
beheer: 1x begeleidingssnoei gedurende 5 jaar, daarna eens per 3 jaar, daarna periodiek snoei, watergeven 3-8x gedurende 3 jaar.  
bijzonderheden: Canadese populier is bij uitstek de boom uit het gebied die voor de klompenmakerij diende. Vele bomen werden aangeplant, vaak als plantrecht langs wegen en weteringen. De drie bomen bijeen dienen om de vroegere klompenmakerij aan te duiden.

Afb 4.4: Gewenst beeld van de boomaanplant langs de laan met Winterlinde. De boom geeft weinig overlast, bijenboom en zeer lange levensduur. Van oorsprong op voedselrijkere gronden, zoals de Ooster Oenerenk. Op lange duur zeer waardevolle laan.



Afb 4.5: Gewenst beeld van de haag bij de entree, een chique uitstraling, H1



Afb 4.6: Beeldbepalende groep Canadese populier langs de weg in het rivieren-gebied.

4.3 Aanleg wadi/sloot-poel

- B6

vrijstaande boom, 2e/3e grootte, nabij toegangsweg, zie afb. 4.7 en 4.8

doelstelling: inheems en landschap, biodivers en natuurlijk ogend (meerstammig), hoge beleving

**20% Kraakwilg - *Salix fragilis* (meerstammig)**

**40 % Schietwilg - *Salix alba* (knotwilg)**

**20 % Zwarte els - *Alnus glutinosa* (meerstammig)**

**20 % Wilde kers - *Prunus avium* (op droger gedeelte)**

beheer: boomvormers 1x begeleidingssnoei gedurende 5 jaar, daarna eens per 3 jaar, daarna periodiek snoei. Meerstammige wilgen eens per 5 jaar dunnen. Knotwilg eens per 5 jaar terugzetten. Watergeven 3-8x gedurende 3 jaar.

bijzonderheden: de aanplant met wilgen en elzen maakt duidelijk dat er een waterelement op het terrein aanwezig is. Water is een flinke impuls voor natuur en trekt dieren, met name insecten, aan.
- GL3

moeras-/oeverplanten, nabij de toegangsweg, zie afb. 4.9

doelstelling: biodiversiteit en verfraaiing groenbeeld met bloeiende soorten

**20% Gewone kattenstaart - *Lythrum salicaria***

**20% Gele lis - *Iris pseudacoris***

**20% Moerasspirea - *Filipendula ulmaria***

**20% Adderwortel - *Persicaria bistorta***

**20% Grote lisdodde - *Typha latifolia***

beheer: 0,5-1x per jaar maaien en ruimen, jaarlijks 30% handhaven/over laten staan

bijzonderheden: plant de planten in gemengde groepen aan van circa 30 stuks bijeen op het talud van de sloot en de poel.
- GL3

moeras-/oeverplanten, nabij de toegangsweg

doelstelling: biodiversiteit en aankleding winterbeeld

**100% Grauwe wilg - *Salix cinerea***

beheer: 1x per jaar dunnen, winterseizoen. Per dunning max 30% verwijderen.

Afb 4.7: Gewenst beeld van de sloot en poel (wadi) met landschappelijke aanplant van knotwilgen.Langs de sloot zijn groepen met oeverplanten wenselijk.



Afb 4.8: Gewenst beeld van de sloot en poel (wadi) met landschappelijke aanplant van knotwilgen. Op de voorgrond een groeiplek van Grote lisdodde

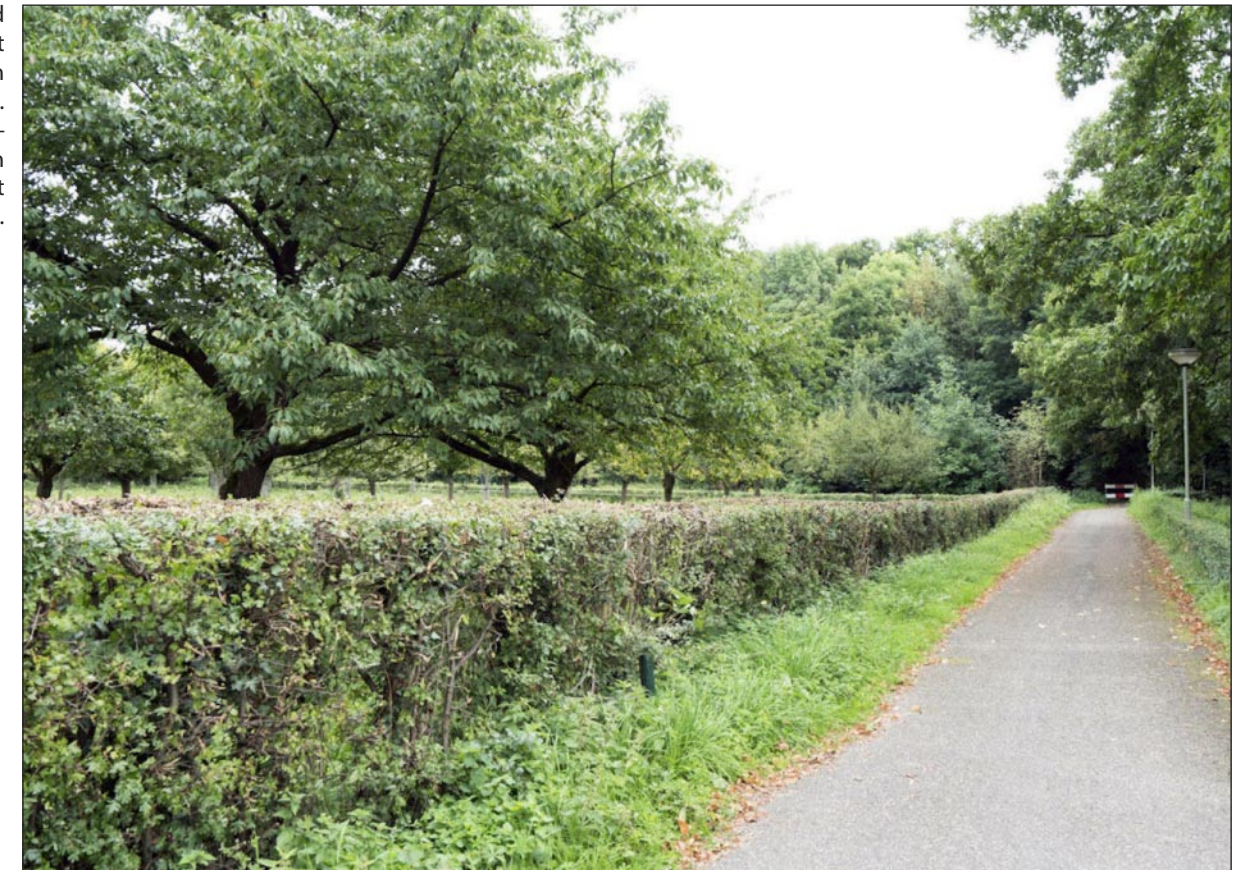


Afb 4.9: Opvallende bloeiwijze van Gele lis. De soort past in de wadi/sloot-poel op het ARO-terrein

#### 4.4 Aanleg boomgaarden rondom de entree

- B2 hoogstam-fruitbomen, 2e/3e grootte, zie afb. 4.10, 4.11 en 4.12  
doelstelling: cultuurhistorisch, plekeigen en landschappelijk, hoge belevingswaarde  
**25% Peer (hoogstam), diverse rassen**  
**25% Appel (hoogstam), diverse rassen**  
**25% Pruim/Kwets (middenstam), diverse rassen**  
**25% Walnoot, diverse rassen**  
beheer: boomvormers 1x per jaar begeleidingssnoei. Watergeven 3-8x gedurende 3 jaar.  
bijzonderheden: stem de soortkeuze en de aanleg af met de Stichting IJsselboomgaarden, zodat streekeigen rassen en plantmethoden gebruikt worden.
- H3 haag, rondom boomgaarden nabij de woning, zie afb. 4.10  
doelstelling: historisch beeld, omzoomde kleinvee-weide, zicht op weide behouden  
**90% Eenstijlige meidoorn - *Crateagus monogyna* c.q. Beuk - *Fagus sylvatica***  
**10% Hulst - *Ilex aquifolium***  
**01% Hondсроos - *Rosa canina***  
ondergroei: spontane vegetatie van kruiden en gras  
beheer: eens per jaar vormsnoei, afmetingen ná snoei: hoogte 1 m, breedte 0,7 m  
bijzonderheden: traditioneel is meidoorn de aangewezen soort rondom boomgaarden omdat de doornige struiken veel binnen hielden dat in de hoogstamfruitbomen liep. Ook bij het ARO-terrein is de combinatie hoogstamfruit en meidoornhaag toegepast.
- GL2 gras, boomgaarden, zie afb. 4.12  
doelstelling: historisch beeld, omzoomde kleinvee-weide of hooiland  
**100% inzaai met kruidenrijk graslandmengsel**  
beheer: 2x per jaar maaien en maaisel ruimen. Per maaironde 20% handhaven/over laten staan.  
bijzonderheden: een combinatie van lang en kort gras is mogelijk. Maai daarvoor stukken/randenvaker uit. De kortgemaaide stukken dienen voor demonstraties (bijenhouderij, mandenvlechten, klompenmakerij) of als zitplek (picknick-tafel/bank). Ook klein-/jongvee hoort in een boomgaard.

Afb 4.10: Gewenst beeld van de boomgaarden met hoogstamfruitbomen en een meidoornhaag rondom. Let ook op de bermvegetatie die kruidenrijk is en slechts weinig wordt gemaaid.



Afb 4.11: Gewenst beeld van bij elkaar horende kleine boomgaarden. Let op het grid waarin de bomen zijn geplaatst. De ondergroei van de boomgaard bestaat uit weiland.



Afb 4.12: Op den duur groeien de bomen uit tot forse kronen. De onderlinge afstand bij aanplant is daarom 8 tot 10 m. De bloeiperiode is de imker-houder aanwezig om demonstraties te geven.

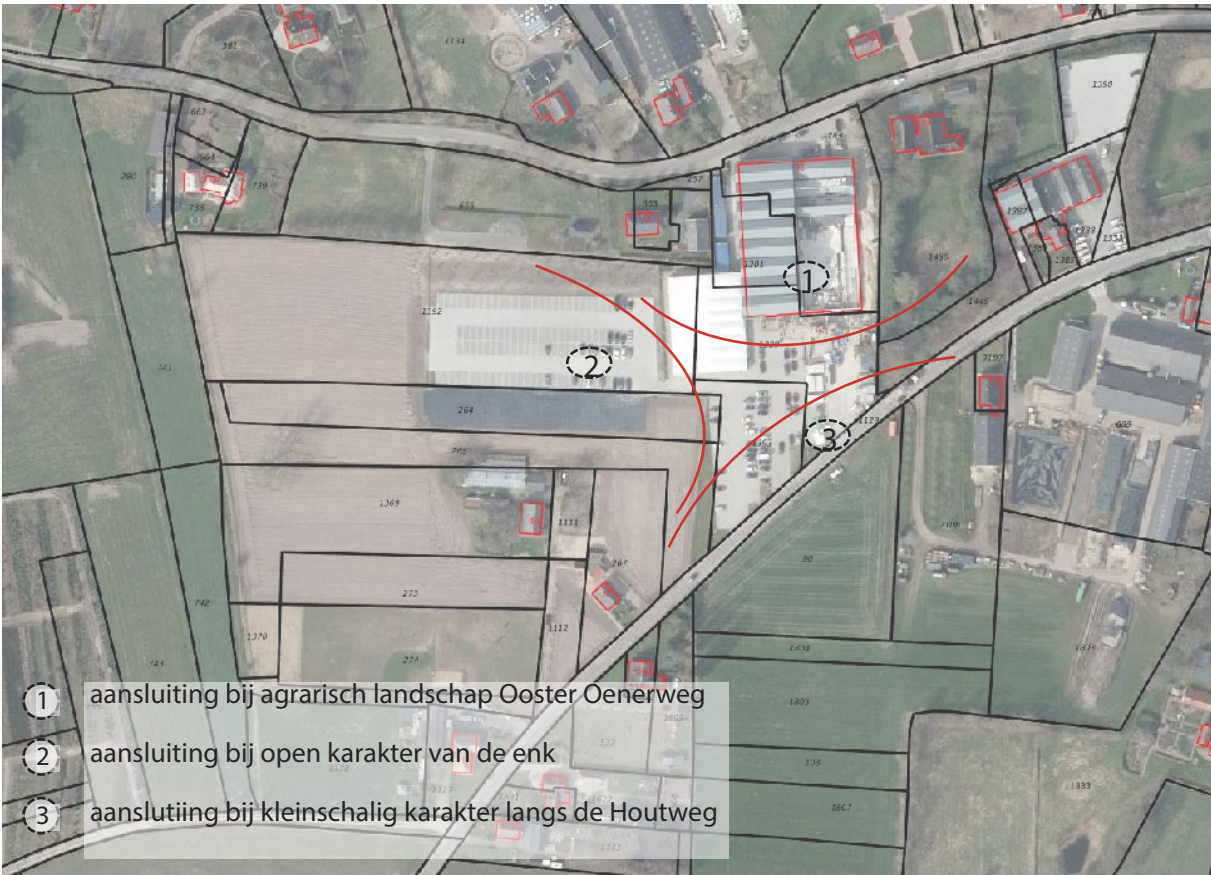


5 BUITENZONE: MEER BINDING MET LANDELIJK GEBIED

5.1 Visie en verbeteringen t.o.v. huidige situatie

- Meer binding met landelijk gebied, meer agrarisch uitstraling, met 1) betere landschappelijke opbouw in de terreininrichting, dat wil zeggen een differentiatie in ligging. Langs de Ooster Oenerweg een open agri-industriële uitstraling, op de enk een grootschalige, open agrarische uitstraling en langs de Houtweg een tegenovergesteld beeld en juist verdicht en kleinschalig; en, 2) bedrijfsgebouwen en -toevoegingen met agrarische kenmerken. Minder uitstraling van bedrijfs-/handelssector. De onderneming laten aansluiten bij het landbouwkundige karakter van het gebied: ‘in het gebied...en van het gebied’.
- Het gaat om langs de Houtweg om behoud van het kleinschalige landschap. In de loop der tijd ontstond er een lint aan particuliere woningen, met tuinen en kleine weidegronden en boomgaarden erachter of eromheen. Dit staat in contrast met de open enkgronden. Tussen de woningen is ruim zicht op het achterliggende landschap. Vanaf de weg beleeft met zowel de enk aan de westzijde als het broeklanden-landschap aan de oostzijde. Het levert fraaie vergezichten op. Behoud van de situatie is gewenst en dat betekent dat de nieuw te vestigen woning dezelfde afwisseling van besloten tuin/boomgaard en tussenliggende openheid moet garanderen.

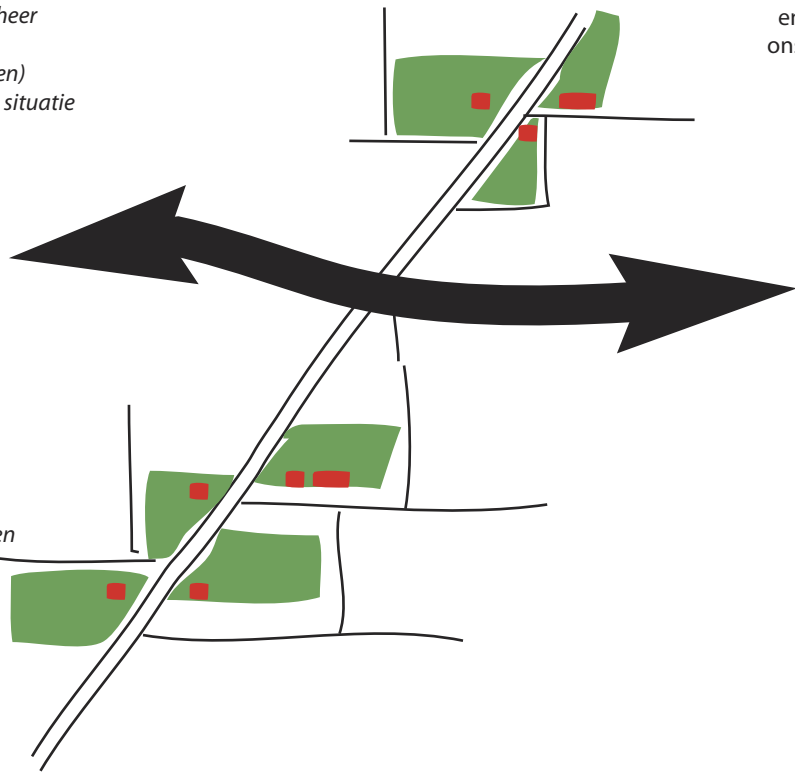
Afb 5.1: Aansluiting bij het omringende landschap vindt plaats op drie manieren, zie naaststaande kaart.



- 1 aansluiting bij agrarisch landschap Ooster Oenerweg
- 2 aansluiting bij open karakter van de enk
- 3 aansluiting bij kleinschalig karakter langs de Houtweg

Kenmerken: open enk met agrarische binding

handhaven van de grootschalige maat van het landschap  
veel openheid, doorzicht in alle richtingen, grote ruimtelijke setting  
doorkijk naar aangrenzende landschappen  
bouwland-/weilandachtig karakter,  
ruimte voor flora en fauna van het agrarisch natuurbeheer  
(Steenuil, Boerenwaluw, kruidenrijk grasland)  
akkerranden met kruidenrijk mengsel (inheemse soorten)  
aan de zuidzijde een houtsingel, gelijk aan de vroegere situatie  
(zie kaart HisGis 1832)



Kenmerken: omgeving Houtweg

kleinschalig landschap  
bebouwing met 'burger'-woningen en kleine boerderijen  
woningen/erven langs de wegen  
kleine weidegronden met bomen op kavelgrenzen  
boomgaarden/hoogstamfruit rondom de erven  
op de achtergrond het open bouwland (akkers) op de enk of een open weide-landschap

Afb 5.2: Referentiebeeld van een historische enk met graan, kruidenrijke randen en zomen. Net als in de 19e eeuwse situatie op de Ooster Oenerenk, staan op de enk enkele singels. Een voetpad ontsluit de enk voor voetgangers.



## 5.2 Aanleg boomweide in aansluiting op Ooster Oenerenk

- B3 bomen 12/2e grootte, zie afb. 5.3, 5.4 en 5.5  
doelstelling: landschapsbeeld, cultuurhistorische met nutsbomen, willekeurige plantafstanden, semi-transparante strook met binding (uitzicht) op het westelijke deel van de enk, drachtbomen  
**10% Tamme kastanje - *Castanja sativa* cv's**  
**60% Walnoot - *Juglans regia* cv's**  
**10% Wilde kers - *Prunus avium* cv**  
**10% Boswilg - *Salix caprea***  
**10% Robinia - *Robinia pseudoacacia* cv**  
beheer: 1x begeleidings snoei gedurende 5 jaar, daarna eens per 3 jaar, daarna periodiek snoei, watergeven 3-8x gedurende 3 jaar. Geringe op snoei hoogte: max. 3 m  
bijzonderheden: een semi-transparante aanplant is meest passend omdat daarmee enige afscherming ontstaat, terwijl het westelijke deel van de Ooster Oenerenk ook beleefbaar blijft. Nutsbomen zijn passend gezien bij de huidige ontwikkeling in de landbouw (agriforstery) en het historische gebruiksdoel van de enkgrond. De gekozen soorten sluiten daarbij aan.

- GL1 hooiland/grasland, zie afb 5.5  
doelstelling: cultuurhistorisch agrarisch, impuls natuur en landschap, hoge belevingswaarde  
**70% hooiland, inzaai hooilandmengel**  
**20% historische granen, inzaai historische graansoort**  
**10% akkerrandmengsel, strook met typerende akkeronkruiden**  
beheer: hooiland: 1-2x per jaar maaien en maaisel afvoeren. Per maaibeurt 20% handhaven  
granen: jaarlijk lichte grondbewerking, inzaaien en oogsten.  
bijzonderheden: het hooiland krijgt een onverhard wandel-/struipad om sommige bezoekers van de ARO de kans te geven om op koopdagen aan de drukte te ontsnappen. Vanaf het pad kan men men de Ooster Oenerenk overzien, genieten van het bloemrijke grasland en de historische granen op de akker. Er is een kleine zitplek ingericht en infopaneel geplaatst. In het broedseizoen is het echter de Steenuil die er bivakkeert.

Afb 5.3: Gewenst beeld van de weidestrook met hooiland en semi-transparante boomaanplant.



Afb 5.4: Robinia's in een open samenstelling met lang gras als ondergroei. Bij het ouder worden van de bomen nemen de stammen grillige vormen aan. De bloei is een dracht voor bijen.



Afb 5.5: Groep met Wilde kers en eveneens lang gras als ondergroei. Voorjaarsbeeld met oude en jonge bomen in volle bloei.



### 5.3 Aanleg houtsingel aan zuidzijde Ooster Oenerenk

B4 inheems beplantingssingel met struik- en boomvormers, zie afb. 5.6 en 5.7

doelstelling: cultuurhistorisch, impuls natuur en landschap, afscherming

70% struikvormers, 3-5 m hoogte en 30% boomvormers 8-25 m hoogte

**25% Eenstijlige meidoorn - *Crateagus monogyna***

**10% Sleedoorn - *Prunus spinosa***

**10% Kardinaalsmuts - *Eunonymus europaeus***

**10% Grauwe wilg - *Salix cinerea***

**10% Wilde appel - *Malus sylvestris***

**05% Hulst - *Ilex aquifolium***

**10 % Zomereik - *Quercus robur***

**10% Esp/Ratelpopulier - *Populus tremula***

**10% Ruwe berk - *Betula pendula***

beheer: eens per 3 jaar dunnen/afzetten en dan per ronde 20% afzetten...of minder frequent en dan een groter aandeel. Bomen tijdig dunnen en op afstand zetten. Watergeven: eerste jaren 3x.

bijzonderheden: het is niet te achterhalen wat de samenstelling was van de vroegere singel die hier gestaan heeft (zie historische kaart van 1832), maar de bovenstaande soorten maakten daar wel onderdeel van. De Esp is een verwijzing naar de voormalige klompenmakerij en tevens een klimaatbestendige boom met hoge groeisnelheid. De boom maakt veel worteluitlopers, hetgeen in een houtsingel goed te beheren is.

Afb 5.6: Gewenst beeld van de houtsingel. Bomen met een onderlaag van struiken.



Afb 5.7: Ratelpopulier, de ronde bladeren en afgeplatte stelen maken veel geluid in de winter en zijn een kenmerkend element op betere zandgronden. Eeuwenlang was het de meest algemene populier (voordat Canadese populieren werden toegepast).



Afb 5.8: Singel met op de voorgrond een volgroeide Sleedoorn, een van de eerste bloeiende struiken in het buitengebied.



5.4 Aanleg solitaire bomen/erfbomen nabij woning/bedrijfsgebouw

- D erfbomen, beeldbepalend, 1e grootte, zie afb. 6.1 en 6.2  
doelstelling: aankleding, cultuurhistorisch beeld, landschap  
**25% Walnoot - Juglans regia cv**  
**25% Paardenkastanje - Aesculus hippocastanum**  
**25% Beuk - Fagus sylvatica Atropurpurea (Rode/Bruinbladige Beuk)**  
**25% Linde - Tilia sp. (leilinde)**  
beheer: 1x begeleidingssnoei gedurende 5 jaar, daarna eens per 3 jaar, daarna periodiek snoei,  
watergeven 3-8x gedurende 3 jaar. Geringe opsoeihoogte: max. 3 m  
bijzonderheden: aankleding met zware bomen geeft de woonplek een historische context.

5.5 Aanleg hagen nabij woning/bedrijfsgebouw

- strakke haag, nabij woingen/rondom het bedrijfsgebouw  
doelstelling: historisch uitstraling, boerenhoeve, hoge sierwaarde  
**100% Liguster - Ligustrum ovalifolium (semi-groenblijvend)**  
ondergroei: stinzenplanten en lage bodembedekkers (haagvoet)  
beheer: 2x vormsnoei, afmetingen ná snoei: hoogte 1 m, breedte 0,5 m  
bijzonderheden: Ligusters werd in het verleden veel gebruikt rondom de siertuin, dicht tegen het  
hoofdgebouw zoals ook bij Aro het geval is.

5.6 Aanleg hagen nabij woning/bedrijfsgebouw

- strakke haag, nabij woingen/rondom het bedrijfsgebouw  
doelstelling: historisch uitstraling, boerenhoeve, hoge sierwaarde  
**100% Liguster - Ligustrum ovalifolium (semi-groenblijvend)**  
ondergroei: stinzenplanten en lage bodembedekkers (haagvoet)  
beheer: 2x vormsnoei, afmetingen ná snoei: hoogte 1 m, breedte 0,5 m  
bijzonderheden: Ligusters werd in het verleden veel gebruikt rondom de siertuin, dicht tegen het  
hoofdgebouw zoals ook bij Aro het geval is.

Afb 5.9: Gewenst beeld van woningen ingebed in het landschap met enkele zware solitaire bomen/boomgroepen. Hier te zien in de vorm van Witte paardenkastanje (op het achtererf) en drietal Zomereiken (langs het pad). Een Ligusterhaag schermt de tuin af van het weiland



Afb 5.10: Gewenste beeld van een ligusterhaag, beperkt van omvang zodat er geen belemmering is voor gebruik of doorzicht. Liguster werd in het verleden veel gebruikt rondom de siertuin, dus dicht tegen het hoofdgebouw zoals ook bij ARO het geval is.



Afb 3.8: Particuliere woningen langs de Houtweg met grindpaden, ligusterhagen en kleinschalige weides.

## 6 BIJBEHORENDE VOORZIENINGEN/INRICHTINGSELEMENTEN



## 6. Toelichting op de inrichting

### Vraagstelling

De huidige inrichting van het buitenterrein vraagt om een kwaliteitsimpuls. Door het stenige karakter heeft het in de huidige situatie de uitstraling van een industrieterrein. Het Aro-terrein dient een ontwikkeling te doorlopen, waarbij de inrichting een bijdrage gaan leveren aan het landschap en de groene leefomgeving. De huidige plannen en het parkeervraagstuk zijn een aanleiding om dit vraagstuk op te pakken.

### Achtergrond

De Ooster Oenerenk is een cultuurhistorisch landschap: het is een enkontginning met een specifieke karakter dat voortkomt uit de agrarisch ontwikkeling van de afgelopen eeuwen. Er is een eenduidige opbouw met wegen en weteringen als bebouwingslinten en grootschalige (open) enkgronden met bouwland. Sloten zijn schaars en houtopstanden begeleiden wegen en omzomen de kleine weidepercelen en boomgaarden rondom de erven. De enken zijn de wat hogere gronden. Dit zijn aaneengesloten gebieden zonder bebouwing. De historische structuur is nog aanwezig. Ondanks het hedendaagse grondgebruik en de sterke toename van bebouwing, is het herkenbaar voor bewoners en bezoekers en verleent de Ooster Oenerenk agrarische schoonheid.

### Ontwikkeling

Nieuwe ontwikkelingen moeten aan deze bovengenoemde waarden afgemeten worden. Gewenst is een landschapsgerichte opzet en uitvoering, in een hedendaagse setting, met in functionele zin binding tussen gebouw en omliggende grond. Oene was en is een agrarisch landschap. De welvaart van de bewoners was verbonden met de vruchtbaarheid van de grond. De bebouwing en inrichting van het buitengebied moet een weerspiegeling daarvan zijn. Het gaat er dan om de karakter en beleefbaarheid van de locatie te versterken. We doen dat in het inrichtingsplan als volgt:

1. Versterking van het agrarische, landelijke karakter. Dit houdt in:

- herstel van de binding bij de oorspronkelijkheid van de plek, namelijk een boerderij aan de Ooster Oenerweg;
- herkenbare opbouw en terreininrichting, dat wil zeggen een patroon met een voor- en achterzijde;
- herkenbare verkaveling: verdichting langs de wegen (erf), open in het middengebied (enk);
- bedrijfsgebouwen met een verwijzing naar hedendaagse, functionele agrarische ontwikkelingen;
- terugbrengen van historisch agrarische elementen, zoals erfinrichtingen, kleinschalige landschapselementen zoals knotbomen en andere inheemse beplantingsvormen, houten hekwerken, hagen, hoogstamfruit (IJsselboomgaard).

2. Versterking van de groene leefomgeving. Dit houdt in:

- aanbrengen kleinschalige landschapselementen zoals knotbomen en andere inheemse beplantingsvormen, houten hekwerken, hagen, hoogstamfruit (IJsselboomgaard);
- meer groen in en rond de entree;
- verrijken van de biodiversiteit met bloemrijke grasvegetaties, bijenmengsels, groene parkeerplaatsen, inheemse singels, inheemse bomen, kruidenrijke stroken gericht op insecten/vlinders/bijen, steenuil en kleine marterachtigen;

- klimaatadaptief: ontstening (minder bestrating), trage afvoer hemelwater (wadi's), groene daken/zonnepanelen, schaduwbomen (hittebuffering), soortkeuze (inheems, gevarieerd);
- ruimte voor recreatie en kleinschalige buitenactiviteiten, speel- en belevingsaanleidingen, zoals picknick-plekken (boomstammen), imkerij- en valkeniersdemonstraties, kleinveeweide met boerderijdieren (kippen, lammeren, etc.), oogstdagen, natuurlijke speelplaats, struinpada.

### Korte beschrijving van de voorgestelde inrichting

De bovengenoemde ontwikkeling valt onmogelijk te combineren met de huidige inrichting. Het buitenterrein moet 'op de schop'. Waar men nu de parkeerplaats oprijdt, komen boomgaarden, hagen en grasstroken. Parkeren vindt plaats op het middenterrein, uit het directe zicht van de Houtweg en door een haag omzoomd. Tussen het parkeerterrein en de entree van de winkel is de inrichting hedendaags, modern met zitelementen en buitenvoorzieningen. Bomen en plantenborders geven sfeer en zorgen in de zomer voor schaduw. Dit gedeelte is het plein: een centraal punt in de buitenruimte waar alle aangrenzende gedeelten samenkomen en waar de bezoekers zich verzamelen. Op het plein vindt de waterafvoer zichtbaar plaats. Bij stortbuien verzamelt het regenwater zich via open goten in een wadi die is voorzien van avontuurlijke speelelementen (keien/houtstammen). Hier wordt voor de bezoekers aanschouwelijk gemaakt hoe het water van de gebouwen en verharding in de ondergrond kan infiltreren. Nieuw gekochte laarsjes en klompen kunnen hier uitgetprobeerd worden. Het plein is verhard met fraaie klinkers; de parkeerplaats is dat ook het geval, maar is de uitvoering veel soberder. De parkeervakken zelf zullen min of meer groen zijn, dat wil zeggen: met gras en kruiden ingezaaide verhardingen.

Meer naar de buitenrand toe, hoger op de enk, liggen de overloop-parkeerplaatsen. De uitstraling is daar veel landelijker: parkeervakken ingezaaid met een kort, bijenvriendelijk, gras-kruidenmengsel en de toegangsweg met gras ingezaaide ritterplaten/grasbetonstenen. De ruimte is open en grootschalig, daarmee de bezoekers wijzend op de vroegere functie als bouwland. Alleen de voorste delen zijn frequent is gebruik; maar meestal is de ruimte vrij van auto's. Op topdagen staat het vol. Zonder auto's is de parkeerplaats het fraaist, want tussen de parkeerstroken is het gras langer en zijn fraaie lindebomen geplaatst. Het beheer is simpel: niet te vaak maaien, niet alles maaien en het maaisel afvoeren. Dit leidt tot schrale, bloemrijke vegetaties. Om de toegankelijkheid te garanderen (en ongemakken te voorkomen), krijgen de parkeerstroken een smalle strook verharding, breed genoeg als voetpad.

Naar achter toe staan steeds meer bomen -en steeds minder parkeervakken-, zodat een langzame overgang naar het omringende landschap ontstaat. Uiteindelijk gaat het parkeren over in een brede strook lang gras. Dit is het terrein waar vogels als Boerenzwaluw of Steenuil kan foerageren. Het is een bloemrijke, maar vooral muizenrijke, strook gras. Er is doorzicht naar het westen, over de enk. Deze openheid staat in contrast met de zuidzijde, waar een afschermende singel is gepland. Op de kadastrale kaart zijn de zuidelijke stroken nog te herkennen als restanten van de vroegere houtopstanden. Waarschijnlijk waren het hakhoutstroken, voor de boeren als geriefhout of brandhout, maar dit is lastig te achterhalen. In dit plan worden het in ieder geval singels met inheemse bomen en struiken.

7. Inrichtingsplan

| LEGENDA TERREIN           |                                                        | PARKEREN                                                                       |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| H                         | HAAG                                                   | <u>Uitgangspunten zijn de notitie van Goudappel Coffeng d.d. 09 juni 2023:</u> |                                      |
| B                         | BOOM                                                   | Reguliere parkeerplaatsen                                                      | 380                                  |
| P                         | PLANT                                                  | Overloop " "                                                                   | 170 (in het groen)                   |
| GL                        | GRAS                                                   |                                                                                | 550 parkeerplaatsen                  |
| S                         | STRAATWERK                                             | Parkeren op piekdagen                                                          | 200 " "                              |
| LHW                       | LANDELIJK HEKWERK                                      |                                                                                | 750 " "                              |
| LP                        | LANDELIJK HOUTEN POORT                                 |                                                                                |                                      |
| *                         | RECREATIEF ELEMENT                                     |                                                                                |                                      |
| <u>TERREIN VERHARDING</u> |                                                        | <u>Parkeerterrein Aro:</u>                                                     |                                      |
| S1                        | - Gebakken klinkers - kleur 1                          | P1 Parkeerplaatsen (laadpalen t.b.v. elektrische autos)                        | 67                                   |
| S2                        | - Gebakken klinkers - kleur 2                          | P2 " "                                                                         | 315                                  |
| S3                        | - Water doorlatende verharding                         |                                                                                | Totaal reguliere parkeerplaatsen 380 |
| S4                        | - Grasbeton i.c.m. gebakken klinkers                   | P3 Parkeerplaatsen (overloop)                                                  | 170                                  |
| S5                        | - Grasbetontegels                                      |                                                                                | Totaal overloop parkeerplaatsen 170  |
| S6                        | - Bestaande bestrating                                 |                                                                                | Totaal parkeerplaatsen 550           |
|                           | Gras/kruiden in voegen en andere open bestratingen     |                                                                                | Parkeerplaatsen piekdagen 200        |
|                           | P3 100% inzaai kruidenmengsel                          |                                                                                | Totaal parkeerplaatsen 750           |
| <u>HAGEN</u>              |                                                        |                                                                                |                                      |
| H1                        | - Strakke Haag                                         |                                                                                |                                      |
|                           | 100% Rode beuk - Fagus sylvatica 'Atropurpurea'        |                                                                                |                                      |
| H2                        | - Strakke Haag                                         |                                                                                |                                      |
|                           | 75% Beuk - Fagus sylvatica                             |                                                                                |                                      |
|                           | 25% Veldesdoorn - Acer campestre                       |                                                                                |                                      |
|                           | 01% Hondсроos - Rosa canina                            |                                                                                |                                      |
| H3                        | - Strakke Haag                                         |                                                                                |                                      |
|                           | 90% Beuk - Fagus sylvatica                             |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Hulst - Ilex aquifolium                            |                                                                                |                                      |
|                           | 01% Hondсроos - Rosa canina                            |                                                                                |                                      |
| <u>BOMEN</u>              |                                                        |                                                                                |                                      |
| B1                        | - Bomen 1e/2e grootte en brede kronen                  |                                                                                |                                      |
|                           | Winterlinde - Tilia cordata cv                         |                                                                                |                                      |
| B2                        | - Hoogstamfruitbomen, 2e/3e grootte                    |                                                                                |                                      |
|                           | 25% Peer (hoogstam), diverse rassen                    |                                                                                |                                      |
|                           | 25% Appel (hoogstam), diverse rassen                   |                                                                                |                                      |
|                           | 25% Pruim/Kwets (middenstam), diverse rassen           |                                                                                |                                      |
|                           | 25% Walnoot, diverse rassen                            |                                                                                |                                      |
| B3                        | - Bomen 12/2e grootte                                  |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Tamme kastanje - Castanje sativa cv's              |                                                                                |                                      |
|                           | 60% Walnoot - Juglans regia cv's                       |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Wilde kers - Prunus avium cv                       |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Boswilg - Salix caprea                             |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Robinia - Robinia pseudoacacia cv                  |                                                                                |                                      |
| B4                        | - Inheems beplantingssingel met struik- en boomvormers |                                                                                |                                      |
|                           | 70% struikvormers, 3-5 m hoogte                        |                                                                                |                                      |
|                           | 30% boomvormers 8-25 m hoogte                          |                                                                                |                                      |
|                           | 25% Eenstijlige meidoorn - Crateagus monogyna          |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Sleedoorn - Prunus spinosa                         |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Kardinaalsmuts - Eunonymus europaeus               |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Grauwe wilg - Salix cinerea                        |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Wilde appel - Malus sylvestris                     |                                                                                |                                      |
|                           | 05% Hulst - Ilex aquifolium                            |                                                                                |                                      |
|                           | 10 % Zomereik - Quercus robur                          |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Esp - Populus tremula                              |                                                                                |                                      |
|                           | 10% Ruwe berk - Betula pendula                         |                                                                                |                                      |
| B5                        | - Winterlinde - Tilia cordata cv                       |                                                                                |                                      |
| B6                        | - Vrijstaande boom, 2e/3e grootte                      |                                                                                |                                      |
|                           | 20% Kraakwilg - Salix fragilis (meerstammig)           |                                                                                |                                      |
|                           | 40 % Schietwilg - Salix alba (knotwilg)                |                                                                                |                                      |
|                           | 20 % Zwarte els - Alnus glutinosa (meerstammig)        |                                                                                |                                      |
|                           | 20 % Wilde kers - Prunus avium                         |                                                                                |                                      |
| <u>VEGETATIE</u>          |                                                        |                                                                                |                                      |
| GL1                       | - Hooiland/grasland                                    |                                                                                |                                      |
|                           | 50% hooiland, inzaai hooilandmengel                    |                                                                                |                                      |
|                           | 50% historische granen, inzaai hist. graansoort        |                                                                                |                                      |
| GL2                       | - Gras, boomgaarden                                    |                                                                                |                                      |
|                           | 100% inzaai met kruidenrijk graslandmengsel            |                                                                                |                                      |



Afb 7.1: Inrichtingsplan met een aanduiding van de parkeerplaatsen en groenvakken. Zie naaststaande legenda's. Schaal ca. 1:2.000 (op A3-formaat).

Afb 7.2: Zie volgende pagina. Inrichtingsplan op grotere schaal (ca.1:1.250, op A3-formaat).

| GEBOUWEN |                                  |   |                     |
|----------|----------------------------------|---|---------------------|
| A        | Bestaand gebouw                  | C | Bestaande woning    |
| B        | Te slopen woning                 | D | Te herbouwen woning |
| E        | Gebouw voor terreinbeheer/opslag |   |                     |

| LEGENDA                                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  | Gebouwen |
|  | Slopen   |

