



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN ERVENTRANSITIE

• *Leertendijk ong. - Den Ham* •



Project: Erventransitie

Afbeelding: Ontwikkeling nieuwe woning Leertendijk ong. (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Ruimtelijk kwaliteitsplan erventransitie

Project: Erventransitie

Locatie: Leertendijk ong. - Den Ham

Titel rapport

RKP Erventransitie - Leertendijk ong. Den Ham

Opgesteld:

11 oktober 2021, Tubbergen

Gewijzigd:

3 mei 2022

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers
Ing. NH

Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880

info@nl-landschap.nl
www.nl-landschap.nl

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie Leertendijk	06
3. Huidige situatie Meersendijk 12	08
4. Beleid	10
5. Nieuwe situatie Leertendijk	16
6. Nieuwe situatie Meersendijk 12	18

1. Aanleiding

De aanvrager heeft een perceel verworven aan de Leertendijk, tegenover huisnummer 12. De locatie is onbebouwd en is gelegen te midden van het oude kampenlandschap. De locatie wordt ontsloten via de Leertendijk die pas in de jaren '70 volledig is aangelegd. De voormalige woonboerderij ten oosten van het plangebied betreft een van oorsprong vrij liggend erf aan de rand van een kamp. Feitelijk is de weg een verbinding geworden tussen de reeds daarvoor ontstane wegen richting de toen nog vrij liggende erven.

Het oude erf aan de oostzijde wordt nog gemarkeerd door een oude kastanje en eik in combinatie met wat overige beplanting als een oude fruitboom en uitgegroeide heester. De woonboerderij is inmiddels onbewoonbaar. In de laatste decennia is er flink geïnvesteerd in het landschap en zijn diverse landschapselementen aangelegd of versterkt. Onder meer werd een eikenrij aangeplant langs de weg en werden diverse houtsingels aangelegd of versterkt met inheems bosplantsoen evenals meerdere solitaire bomen(groepen).

Ook zijn een tweetal knotbomenrijen aangelegd. Een landschapselement dat van oorsprong minder vaak voorkomt in dit gebied, maar desondanks een bijdrage levert aan de herkenning van een (kleinschalig) kampenlandschap. De aanvrager is voornemens om de oude woonboerderij te slopen en, in combinatie met de sloop van landschap ontsierende schuren aan de Meersendijk 12, een nieuwe woning te bouwen aan de Leertendijk op de reeds verworven kavel. Omdat er sprake is van een nieuw erf moet nadrukkelijk worden gekeken naar de landschappelijke waarden rondom. Het

is belangrijk om het nieuwe erf goed aan te laten sluiten bij het kleinschalig kampenlandschap.

De ontwikkeling is mogelijk mits gebruik wordt gemaakt van de zogeheten regeling schuren voor woning, hoofdstuk 5 van de Beleidsregels Erventransitie Gemeente Twenterand 2019. Kortweg stelt de gemeente dat via de regeling een compensatie voor een woning mogelijk is, mits er minimaal 850 m² aan landschap ontsierende schuren met asbest dak gesloopt wordt. In ruil daarvoor mag een woning worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 750 m³.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Twenterand eist voor de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven en het omliggende landschap. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2. Huidige situatie Leertendijk

Het plangebied ligt aan de westzijde van Den Ham te midden van het oude kampenlandschap. Een gebied dat van oorsprong bestaat uit een beekdalgebied afgewisseld met dekzandvlakten. Hier en daar is er sprake van een dekzandrug (kampen). Hoogteverschillen zijn aanwezig en zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd enigszins zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later vooral door ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw. Hoogteverschillen rondom het plangebied zijn nog altijd waar te nemen.

Kampenlandschap

De planlocatie ligt in het oude kampenlandschap dat is te beschouwen als één van de oudste landschappen. De plek is altijd onbebouwd gebleven, maar het naastgelegen erf is reeds op kaarten van voor 1900 aanwezig op topografische kaarten. Het landschap kenmerkt zich door meerdere dekzandwelvingen (kampjes) en verspreid liggende erven. Wegen liepen vaak van erf naar erf en boerderijen waren in deze streek vaak landschapsgericht en op enige afstand van de weg gelegen. Juist door de hogere delen waren de gronden goed te verbouwen, evenals goed te bewonen. Hetgeen de reden was dat dergelijke locaties al vroeg in gebruik werden genomen. De percelen waren van oorsprong gebaseerd op de welvingen in het landschap. Later hebben de percelen, onder meer door verkavelingen, andere vormen aangenomen. Ook de huidige ligging van de Leertendijk heeft enigszins afbreuk gedaan voor wat betreft de herkenning van het landschap.

Nieuwe elementen

Het plangebied ligt van oorsprong precies aan de rand van een kamp. Door

de aanleg van de weg is dat echter niet meer als zodanig herkenbaar. Toch dragen diverse vormen van aanplant juist weer bij aan de herkenning van het kleinschalige landschap. Met name de houtsingel aan de noordzijde is een belangrijke landschappelijke drager in het gebied. Andere recentere beplantingen zoals de bomenrijen langs de weg en een houtsingel ten zuidwesten dragen bij aan de herkenning. De knotwilgen binnen het plangebied dragen ook bij aan een kleinschalig landschap. Wel moet gesteld worden dat de soort op de wijze van aanplant enigszins gebiedsvreemd is.

Het nieuwe erf moet goed aansluiten op het omliggende kleinschalige landschap. Landschapselementen nabij het erf die een bijdrage leveren aan het kleinschalig landschap dienen behouden en/of versterkt te worden. Voorkomen moet worden dat het erf niet te open ligt. Kenmerkend zijn de halfopen tot gesloten erven.

Huidige erfindeling

Er is nog geen sprake van een erf. Wel past het in de opbouw van het gebied om een woning toe te voegen met dien verstande dat het naastgelegen erf volledig gesaneerd wordt. Belangrijk is dat er geen lintbebouwing ontstaat, maar gesteld kan worden dat - gelet op de huidige verspreiding van de erven - dit niet het geval is. Alle omliggende (oude) erven zijn landschapsgericht. Het is aan te bevelen om ook hier de boerderij landschapsgericht te situeren.



Locatie plangebied ten westen van Den Ham. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1910. (Bron: topotijdreis.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

3. Huidige situatie Meersendijk 12

Het plangebied ligt aan de westzijde van Den Ham in hetzelfde beekdalgebied als de Leertendijk. Het bestaat net als daar uit een beekdalgebied met dekzandwelingen. Ook hier zijn hoogteverschillen nog aanwezig en herkenbaar, maar minimaal (geworden).

Kampenlandschap

Net als de voorgaande locatie is ook dit erf gelegen in het oude kampenlandschap. Waar het landschap rondom de Leertendijk behoorlijke veranderingen heeft meegemaakt is hier de landschapsstructuur nog relatief gaaf. Percelen zijn wat grootschaliger en rationeler geworden en de Linderbeek is gekanaliseerd, maar voor de rest is het landschap nog gaaf en herkenbaar.

Nieuwe elementen

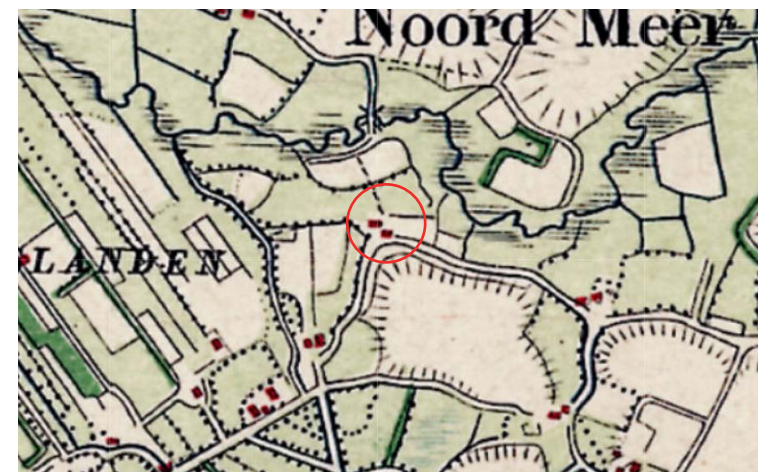
In tegenstelling tot de Leertendijk is de situatie aan de Meersendijk meer open. Er moet dan ook terughoudend met beplanting om worden gegaan. Voorkomende beplantingen waren veelal op de erven gelegen.

Huidige erfindeling

Het hoofdgebouw ligt kort aan de weg met de kopgevel landschapsgericht. De schuren liggen er omheen. Aanvankelijk op verstrooide wijze, maar later meer geordend door de groei van het agrarisch bedrijf. Door deelname aan de rood voor rood regeling ontstaat een uitgelezen kans om het aantal schuren af te laten nemen en terug te schalen naar een klein en compact erf. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk verbeterd. De te behouden schuren krijgen een vervolgfunctie.



Locatie plangebied ten westen van Den Ham. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1910. (Bron: topotijdreis.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

4. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

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 integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en

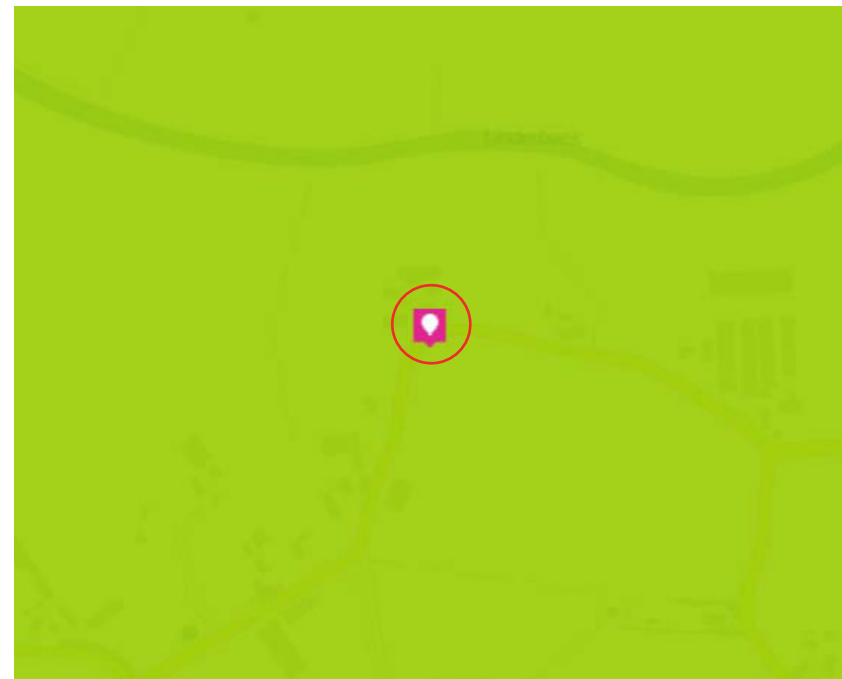
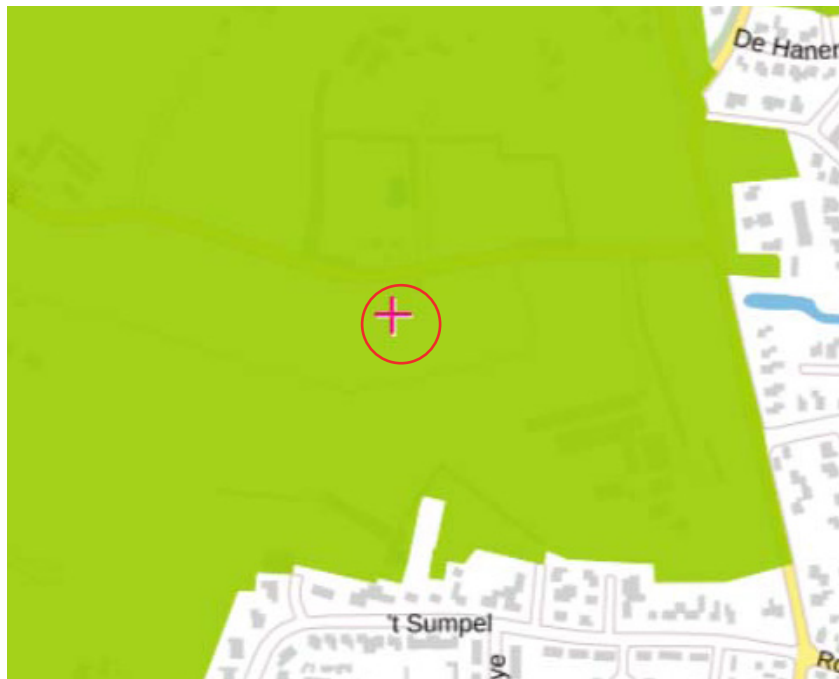
begrenzungen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebieden is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste land gebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

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 laag van de beleving). 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



Links de Leertendijk, rechts de Meersendijk. Het ontwikkelingsperspectief van de locaties is als lichtgroen weergegeven wat betekent "Wonen en werken in het kleinschalige mixland-schap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van de beleving is niet opgenomen; deze zijn niet relevant voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

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. De locaties zijn gelegen midden in beekdalgebieden. Op beide locaties is enigszins sprake van reliëf. In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (bijvoorbeeld essen en eenmansasjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen. Later werden ook de lager gelegen gronden in gebruik genomen. Van oorsprong was er sprake van een open beekdallandschap met hier en daar enkele kampen. Toch was het kleinschalig door de vele kleine kavels opgedeeld door watergangen, houtsingels of steilranden. Door de jaren is het landschap wat grootschaliger geworden door de schaalvergroting in de landbouw (onder meer ruilverkavelingen) maar nog wel altijd erg herkenbaar.

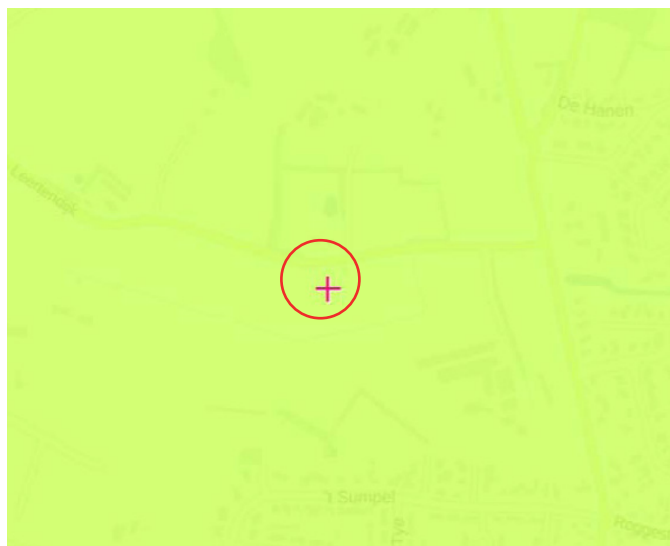
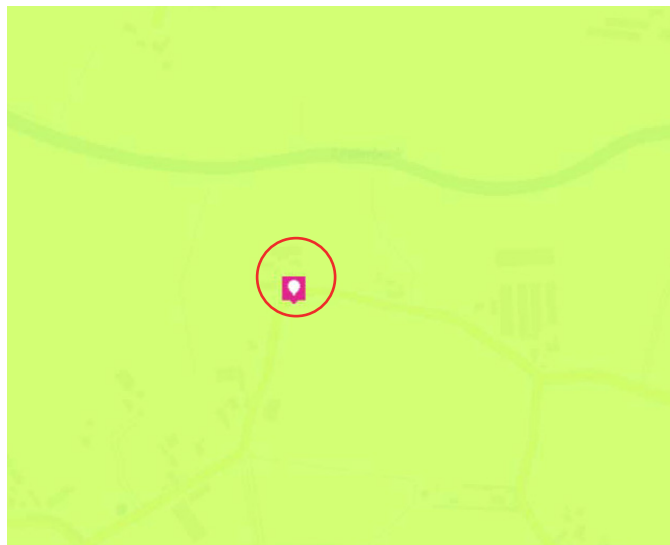
3.2 Landschapsontwikkelingsplan NOTT uitwerking Twenterand

In 2008 heeft de gemeente Twenterand een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Hoofddoel is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. Hoewel we inmiddels 13 jaar verder zijn kan het document nog goed gebruikt worden. Het is de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten
- een vitaal en veerkrachtig landschap
- het bijsturen van ontwikkelingen
- een gezamenlijke aanpak met omliggende gemeenten

De gemeente is onderverdeeld in deelgebieden. Het plangebied behoort tot de "Hallerhoek" en is omschreven als essen en kampen in het kopjes landschap. De gemeente heeft als algemene doelstelling om het landschap en landschapselementen te behouden, te herstellen en te versterken. Voor de Hallerhoek spreekt men over ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met de aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van escomplexen en actief herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen.

De gemeente heeft daarnaast (mogelijke) tegenprestaties per deelgebied opgenomen. Deze zijn weergegeven op de volgende pagina. Er wordt gestuurd op mogelijke tegenprestaties zoals aanleg van erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtsingels, hagen en solitaire bomen, herstellen



Links: natuurlijke laag, beide planlocaties zijn omschreven als “beekdalgebieden”. Rechts: laag van cultuurlandschap, beide planlocaties is omschreven als: “kampenlandschap”. Bovende Leertendijk, onder de Meersendijk. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

van steilranden en akkerrandenbeheer. De specifieke benoemde aspecten zijn niet allemaal relevant en bovendien moet goed gekeken worden naar de korrelgrootte van het erf en het omliggende landschap. De aanbevelingen betreffen het algemene recept en geldt niet in elk specifiek geval.

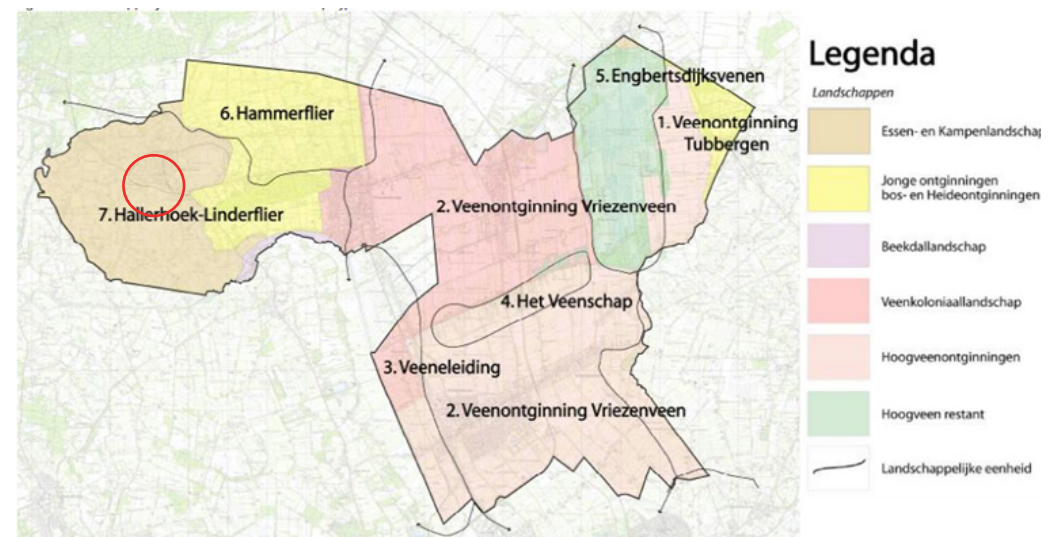
Bij de voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met het gestelde in het LOP.

3.3 Schuren voor woning (Beleidsregels Erventransitie)

Te slopen vierkante meters uit het buitengebied mogen worden ingezet voor het bouwen van een woning. Buiten de bebouwde kom geldt dat er minimaal 850 m² moet worden gesloopt voor een woning met een inhoudsmaat van 750 m³. Een grotere inhoudsmaat is mogelijk, maar dan dient er aanvullend gesloopt te worden. De compensatiekavel dient een passend ensemble te vormen met (eventueel) al aanwezige, overblijvende gebouwen en omgeving. De compensatiekavel heeft een omvang van minimaal 600 en maximaal 1000 m² (woonbestemming). Het overige deel krijgt de bestemming agrarisch zonder bebouwing. Voor de sloop wordt de bebouwing gesloopt ten oosten van het plangebied aan de Leertendijk 190 m² gesloopt en daarnaast wordt aan de Meersendijk 12 in totaal 814 m² gesloopt.

Voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het gestelde beleid.

	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Mageleresch Essen op de stuwwallflanken	Hallerhoek Essen en kampen in het kopjes landschap (essen- en hoevezwerm)
Clustering van erven (boeren en burger)	Mogelijke tegenprestatie(s): - Aanleg openbare recreatieve paden en evt. voorzieningen zoals banken, hekken, bruggen - Aanplant houtsingels, hagen langs perceelsgrenzen en wegen, en paden t.b.v. vorming netwerk - Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtingels, hagen en solitaire bomen. - Herstellen van steilranden - Akkerrandenbeheer	Niet gewenst 	Ensembles van meerdere woningen en een netwerk van routes en beplantingen 
Natuur- en landschapscampings	Mogelijke tegenprestatie(s): - Aanleg bos aansluitend bij de schaal van het landschap, geen grootschalige boscomplexen - Aanplant houtsingels langs perceelsgrenzen gecombineerd met aanleg van recreatieve paden ten behoeve van vorming netwerk - Herstellen van steilranden.	Het woonpark of de camping als onderdeel van de kleinschalige esrand levert een bijdrage aan de groene rand van het escomplex (en natie natuur in lagere delen) 	Het woonpark of de camping zijn ingepast in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen. 



Opgave LOP en indeling gebieden, het plangebied met rood gemarkeerd. (Bron: LOP NOTT, Eelerwoude)

5. Nieuwe situatie Leertendijk

Ter plaatse van het plangebied (M op tekening) is nu nog geen sprake van een erf. Via de erventransitie sloopt de initiatiefnemer ten oosten van het plangebied en aan de Meersendijk 12 schuren in ruil voor een woning met bijbehorende bijgebouwen. Allereerst wordt het gehele erf ten oosten van het plangebied gesaneerd (H). Een tweetal kleine bomen (N) worden geveld gelet op kwaliteit van de bomen. De solitaire kastanje en eik (I) hebben (ook) zonder boerderij een beeldbepalende waarde. Samen met een andere solitair groeiende zomereik blijven deze daarom behouden (I).

Het nieuwe erf bestaat uit een woning (A) en een bijgebouw (B). De woning staat met de kopgevel landschapsgericht en is geënt op de oorspronkelijke contour van de kamp die aanwezig was voordat de weg is aangelegd. De plek van de woning is daarnaast bepaald door de aanwezige milieucirkel. Er is sprake van een verstrooide opzet waarbij de schuur de landschapsstructuur volgt. Het erf heeft met één oprit de ontsluiting aan de Leertendijk waar ook het parkeren wordt afgewikkeld (C).

De knotbomen blijven behouden en vormen een goede landschappelijke drager voor het plan. De bomen dragen bij aan de herkenning van het kleinschalige landschap, al zijn ze wel enigszins gebiedsvreemd. Knotbomen zie je meer in de nattere delen in het landschap en niet zo zeer op de hogere delen van het kampenlandschap. Toch draagt het element bij aan de herkenning van het (kleinschalige) landschap. Aan de westkant van het erf worden solitair (G/F) aangeplant ter inpassing van het erf en ter voorkoming dat het erf een volledig open verbinding heeft. Bij de solitair nabij de weg (F) is er sprake van wat onderbeplanting waardoor er een fragment houtsingel ontstaat. Daarnaast ontstaat daarmee een zekere verbinding met de landschappelijke drager aan

de andere zijde van de weg.

Maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Saneren bestaande erf (H);
- Behoud van solitaire bomen (I);
- Behouden knotbomen (J);
- Aanplant solitaire bomengroep (G);
- Aanplant fragment houtsingel (F).

Met de inpassing wordt voldaan aan de gestelde eisen. Door de sloop van de oude vervallen woonboerderij in combinatie met de landschappelijke inpassing is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit passend binnen de gestelde gebiedskenmerken vanuit de Omgevingsvisie en het LOP.



Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

6. Nieuwe situatie Meersendijk 12

Ter plaatse is sprake van een voormalig agrarisch erf. De agrarische activiteiten zijn inmiddels gestaakt en een deel van de schuren komen, vooral door het gebrek van een functie, in verval. Het erf heeft altijd een grote mate van openheid gekend met het omliggende landschap. De voorzijde van de woonboerderij (A op tekening) is landschapsgericht, met de kopgevel richting het oosten. Rondom zijn de schuren gelegen en de inpassing van het erf is als gebruikelijk in dit landschap met name aan de voorzijde van het erf, richting de weg. Ter plaatse is er sprake van een bosje en een tuin met een aantal fruitbomen.

Een deel van de schuren blijft behouden (B) en krijgen een vervolgfunctie met een zogeheten VAB-aanduiding (Vrijgekomen Agrarische Bebouwing met een vervolgfunctie). De andere schuren (K) maken onderdeel uit van een erventransitie en worden om die reden gesloopt. Het erf met de bestaande woonboerderij en de te behouden schuren vormen in de nieuwe situatie een kleinschalig en compact erfensemble. De overvloedige erfverharding wordt weggenomen (L) en de beplanting aan de voorzijde (H) blijft behouden. Om het erf goed in te passen wordt aan de noordzijde een gedeelte houtsingel aangeplant (N) in combinatie met een zone met een bloemrijk / kruidenrijk grasland (G). Belangrijk is dat het erf een open verbinding houdt met het omliggende landschap. Echter, om het ontstane open gat op te vullen wordt een solitaire boom (I) met een haag aangeplant (J). Daarmee wordt voorkomen dat de verbinding te open is.

Maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Slopen van landschap ontsierende schuren (K);

- Behoud van bestaande beplanting (H);
- Aanplant houtsingel (N);
- Aanleg bloemrijke / kruidenrijke zone (G);
- Aanplant solitaire boom (I);
- Aanplant nieuwe haag (J).

Met de inpassing wordt voldaan aan de gestelde eisen. Door het slopen van landschap ontsierende bebouwing in combinatie met de landschappelijke inpassing is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit passend binnen de gestelde gebiedskenmerken vanuit de Omgevingsvisie en het LOP.



- A: Woonboerderij.
- B: Te behouden opstallen.
- C: Te behouden groentekas.
- D: Te behouden bakhuisje.
- E: Gazon/gras.
- F: Erfverharding (te behouden).
- G: Bloemrijk / kruidenrijk grasland. Tussen boerderij en bestaande bijgebouw reeds bestaand. Uitbreiden naar noordzijde.
- H: Bestaande houtopstanden waaronder een kastanje en fruitbomen en (sier)beplanting.
- I: Nieuw aan te planten beeldbepalende boom. De soort is een walnoot (*Juglans regia*) in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen.
- J: Nieuw aan te planten haag met beukhaag (*Fagus sylvatica*) of haagbeuk (*Carpinus betulus*) en/of gemengd in de maat 80-100 (hoogte in cm) met 5 stuks per m1 over 21 meter. Totaal 105 stuks.
- K: Te slopen opstallen en silo's (oranje contouren).
- L: Te verwijderen erfverharding (gele contouren).
- M: Weiland / bouwland.
- N: Aan te planten gedeelte houtsingel met hazelaar, lijsterbes, Gelderse roos en vuilboom ter inpassing van het erf. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in cm) en 1 x 1 meter plantafstand in en tussen de rijen in een driehoeksverband. Totaal 120 stuks.

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapontwerpers)

