



# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN ERVENTRANSITIE

• *Horstweg 8 - Vriezenveen* •



Project: Erventransitie

Afbeelding: Ontwikkeling nieuwe woning Horstweg 8 Vriezenveen (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

# Ruimtelijk kwaliteitsplan erventransitie

Project: Erventransitie

Locatie: Horstweg 8 - Vriezenveen

Titel rapport

RKP Erventransitie - Horstweg 8 Vriezenveen

Opgesteld:

1 november 2022, Tubbergen

Gewijzigd:

18 november 2023

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers  
Ing. NH

Oldenzaalseweg 38  
7651 KC Tubbergen  
06-83337880

[info@nl-landschap.nl](mailto:info@nl-landschap.nl)  
[www.nl-landschap.nl](http://www.nl-landschap.nl)

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Aanleiding                   | <b>05</b> |
| 2. Huidige situatie Leertendijk | <b>06</b> |
| 3. Beleid                       | <b>08</b> |
| 4. Nieuwe situatie Leertendijk  | <b>14</b> |

# 1. Aanleiding

De aanvrager heeft een perceel gekocht aan de Horstweg 8 te Vriezenveen. Het erf is gelegen te midden van de voormalige hoogveen gebieden welke al vroeg werden ontgonnen. Na de Tweede Wereldoorlog veranderde het landschap drastisch door grootschalige ruilverkavelingen en ontginningen. Een periode van schaarste, optimisme en vernieuwing wordt ook wel de wederopbouw genoemd. Het rijk heeft een aantal van deze gebieden aangewezen. Vriezenveen is er daar één van. Het plangebied is nét onder deze aanduiding gelegen, maar behoort zonder meer tot de wederopbouw.

Het gaat om één van de eerste ruilverkavelingen na de invoering van de Ruilverkavelingswet in 1954. De werkzaamheden namen twaalf jaar in beslag en het ging in totaal om 4.400 hectare. De structuur van het landschap is sterk veranderd. De oude slagen met uitzonderlijk smalle en lange kavels maakten plaats voor een nieuw gebied met grote, aaneengesloten kavels met nieuwe ontsluitingen en nieuwe sloten. De bereikbaarheid is daardoor sterk verbeterd. Belangrijke kenmerken zijn; de verdraaiing van de kavelrichting met 90 graden, de schaalvergroting door samenvoegen percelen en verdwijnen sloten en de robuuste houtsingels rondom de (nieuwe) erven.

Het gaat hier om een nieuw erf die op kaarten voorkomt van rond 1965. Kenmerkend is de relatief ruim opgezette houtsingel rondom het erf. Het erf is in latere instantie verder uitgebreid naar de huidige situatie. De agrarische activiteiten zijn gestaakt waardoor de aanvrager voornemens is om landschap ontsierende bebouwing te slopen in ruil voor een extra woning. In totaal

wordt ter plaatse meer dan 1.000 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende bebouwing gesloopt. Met name in de kenmerkende en karakteristieke houtsingel rondom het erf is een grote kwaliteitsslag te behalen. In praktisch de gehele houtsingel is Japanse duizendknoop aangetroffen met absoluut de hoogste frequentie in de zuidelijke hoek.

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 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende schuren met asbest dak gesloopt wordt. In ruil daarvoor mag een woning worden gebouwd met een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>.

## **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

Het plangebied ligt in de uitgestrekte veengebieden rondom Vriezenveen die verder richting het zuiden overgaan in beekdalgebieden al dan niet afgewisseld met dekzandvlakten. Het gebied is laag en erg vochtig. Hoogteverschillen zijn er beperkt. Als er al sprake was van hoogteverschillen zijn deze door verloop van tijd veelal geërodeerd. Daarnaast heeft de invloed van de schaalvergroting en de moderne landbouw bijdragen aan het verdwijnen van eventuele hoogteverschillen.

### **Veenontginning (hoogveen)**

Het plangebied ligt in de veenontginning. Door de lage ligging was er sprake van veen en natte heide. De wijze van ontginnen in de 19e eeuw toont aan dat het plangebied in de veenontginning is gelegen. Het gaat om lange, smalle toelopende percelen. Na de Tweede Wereldoorlog vindt de zogeheten wederopbouw plaats. Er vindt een grootschalige ruilverkaveling plaats waardoor de structuur van het landschap sterk is veranderd. De oude slagen maakten plaats voor grote, aaneengesloten kavels met nieuwe ontsluitingen en sloten. De bereikbaarheid verbeterde sterk, maar de belangrijkste verandering is de verdraaiing van de kavelrichting. Noord-zuid veranderde in oost-west.

Nieuwe erven (wederopbouw) lagen met name aan de oost-west wegen, kort aan de weg en op een regelmatige afstand. Een aantal erven lagen aan noord-zuid structuren, net zoals het plangebied. In alle gevallen was er sprake van een robuuste kenmerkende houtstructuur rondom de erven. Het vormde min of meer afgebakende kamers in een verder open landschap waarbij vooral functionele hoofdlijnen (water en wegen) werden aangeplant met bomen.

### **Nieuwe elementen**

Met nieuwe beplantingsstructuren moet terughoudend om worden gegaan. Het gebied moet open blijven. Daarom moet ingezet worden op behoud of versterking van het bestaande. Voor nieuwe elementen is geen ruimte. Erven moeten goed en robuust blijven ingepast.

### **Huidige indeling**

Er is sprake van een kenmerkend erf. De woning staat met de kopgevel richting de weg en de schuren staan aan de achterzijde en vormen samen het erf. Rondom is de kenmerkende beplantingsstructuur gelegen. Opvallend is echter de aanwezigheid van Japanse duizendknoop. Zonder meer een gevaar voor de directe omgeving. De soort wordt tot de meest invasieve exoten gerekend. De plant is zéér moeilijk weg te krijgen en kan door zijn sterke groeikracht (andere) inheemse plantensoorten verdringen.



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



Planlocatie omstreeks 1905. (Bron: topotijdreis.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

## 3. 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. Nadien is deze visie meerdere keren geactualiseerd. De laatste actualisatie is betreft maart 2021. 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:

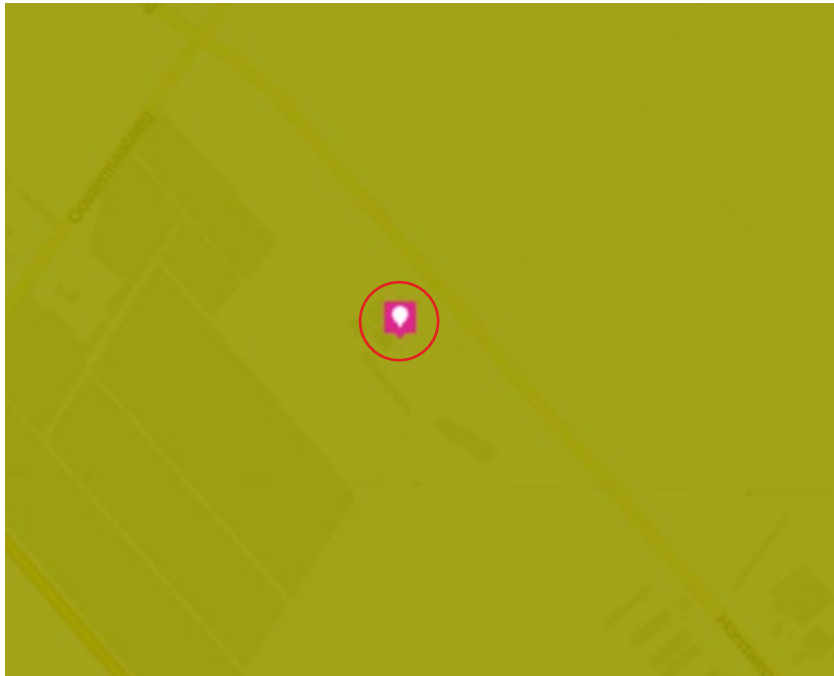
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid,

ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen 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. De planlocatie is aangemerkt als "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". De ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop. De kwaliteitsambities zijn een zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteit en een continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief richt zich op de gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie verduurzaming de ruimte krijgt. Agrarische ondernemers dienen gebouwen en erven zo vorm te geven dat zij passen bij de maat en schaal van het landschap. Niet agrarische initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken. Bij voorkeur moet aangesloten worden bij bestaande bebouwing en wegen. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie.



Ontwikkelingsperspectief, het plangebied is lichtgroen wat betekent "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap. (Bron: [overijssel.tercera-ro.nl](http://overijssel.tercera-ro.nl))

#### 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 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 locatie is gelegen in hoogveengebied. Er is feitelijk geen sprake van reliëf. Als er al hoogteverschillen waren zijn zij in de jaren geërodeerd door de wind en/of de moderne 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 naar de overgang met de lagere gronden. Door de natte omstandigheden van (natte) heide- en veengebieden konden deze landschappen pas veel later in gebruik worden genomen. Het plangebied is in de veenontginning gelegen, maar in

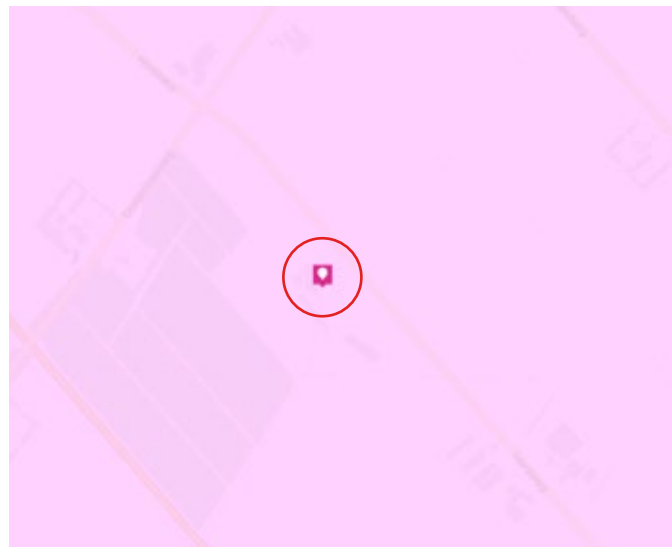
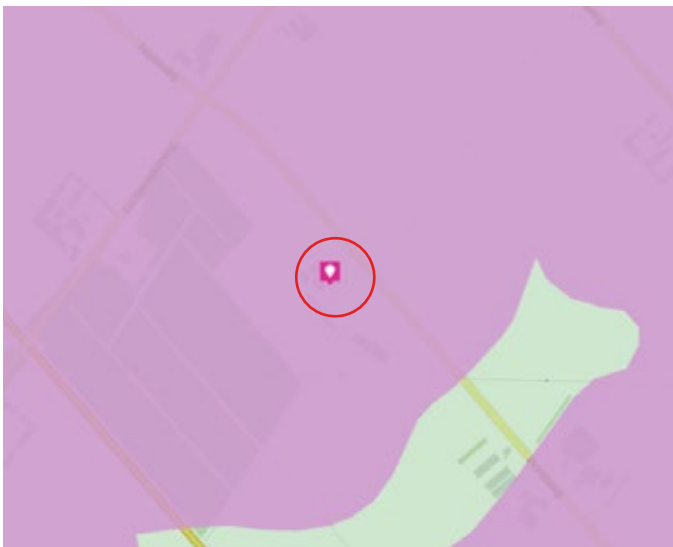
omgevingsvisie is het omschreven als heideontginning. De doelstellingen van beide landschappen zijn nagenoeg gelijk. Daarom zal dat geen probleem gaan vormen.

### 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 “Veenontginning Vriezenveen”, specifiek als “Weitemanslanden”. De veenontginningen hebben een zeer open karakter en een zeer rationele structuur van sloten en wegen. De waarde is over het algemeen wat lager dan bijvoorbeeld het essenlandschap, maar de veenontginning zegt veel over de achtergrond van Twenterand. In de veenontginningen is veelal meer ruimte voor (vernieuwende) grootschalige ontwikkelingen van de landbouw of andere functies. De grote weidelandschappen zijn veelal van hoge ecologische waarde door de aantrekking van weidevogels. Landschappelijke investeringen



Links: natuurlijke laag, plangebied is omschreven als "hoogveengebieden (in cultuur gebracht)". Rechts: laag van cultuurlandschap, plangebied is omschreven als: "Hoogveenontginningen". (Bron: [overijssel.tercera-ro.nl](http://overijssel.tercera-ro.nl))

moeten meer gezocht worden in grote waterretenties, singels en lanen. In de jongere ontginningen kunnen kleinschalige ingrepen juist afbreuk doen aan het grootschalige, rechtlijnige verkavelde karakter. Afhankelijk van het ontwikkelingsaccent is onderscheid gemaakt in verschillende gebieden.

De Weitemanslanden ligt op de helling van de lager gelegen veenontginningen naar de hoger gelegen jonge ontginningen ten oosten van Twenterand. Het levert een open en rationeel landschap op. Het gebied is van oorsprong aangemerkt als landbouwon ontwikkelingsgebied. De gemeente heeft daarnaast (mogelijke) tegenprestaties per deelgebied opgenomen. Deze zijn weergegeven op de volgende pagina. Voor de Weitemanslanden spreekt men over de versteviging van het landschappelijk raamwerk: raster en randen. Daarnaast staan de massa van de bebouwing en de erfbeplanting in een goede verhouding tot elkaar. Zij doen recht aan het orthogonale, rationele en grootschalige karakter van het landschap.

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 m<sup>2</sup> moet worden gesloopt voor een woning met een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup>. 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 m<sup>2</sup> (woonbestemming). Het overige deel krijgt de bestemming agrarisch zonder bebouwing. Voor de sloop wordt alle landschap ontsierende bebouwing gesloopt rondom de Horstweg 8. Totaal meer dan 1.000 m<sup>2</sup>.

Voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het gestelde beleid.

|                                     | Deelgebieden                                                                                                                                                                                                                                                       | Fortwijk , Westerhaar-<br>Vroomshoop, Westerhoeven                                                                                                                                                                                                     | Weitemanslanden, De<br>Greften, West Boven- en<br>Buitenland, Buitenkuilen<br>Veenkoloniaallandschap                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | Veenontginningslandschap                                                                                                                                                                                                                                           | Hoogveenontginningslandschap                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | <p>Algemene mogelijke kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie (landbouw, wonen, werken en recreatie)</li> <li>Versteviging van het landschappelijk raamwerk: raster en randen</li> </ul> | <p>Mogelijke kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>behoud voor de openheid ten behoeve van landschapskarakteristiek en weidevogelbeheer</li> <li>Investerings in het landschap zijn grootschalig en open van karakter</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Versteviging van het landschappelijk raamwerk: raster en randen</li> <li>De massa van de bebouwing en de erfbeplanting staan in een goede verhouding tot elkaar. Zij doen recht aan het orthogonale, rationele en grootschalige karakter van het landschap</li> </ul>                              |
| Individueel erf<br>(boeren en buur) | <p>Mogelijke tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanplanten van een robuuste erfbeplanting van minimaal 5 meter breed</li> </ul>                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Waterretentie</li> <li>Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes</li> <li>Agrarisch natuurbeheer (weidevogels)</li> </ul>                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos.</li> <li>Waterretentie</li> <li>Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes.</li> <li>Agrarisch natuurbeheer (weidevogels)</li> </ul> |

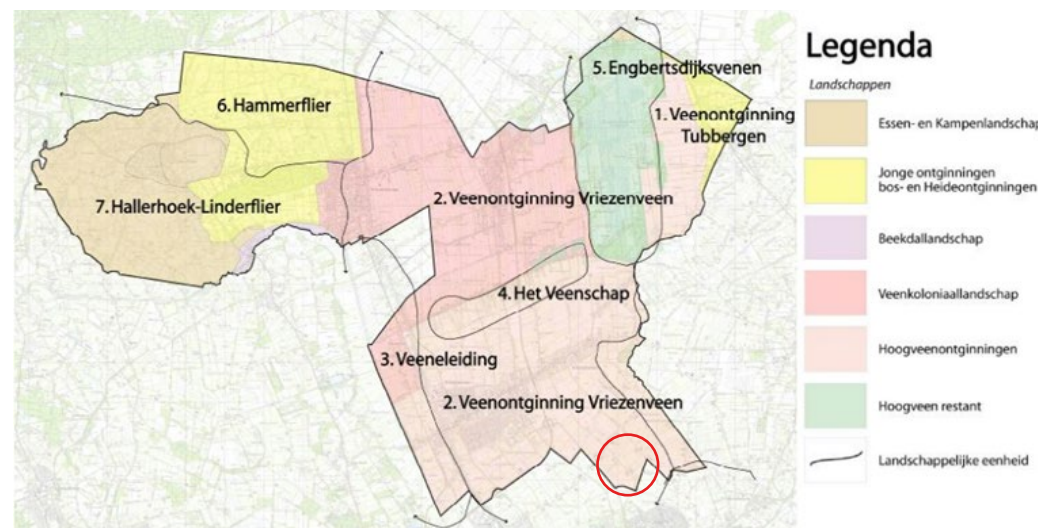
#### Weitemanslanden

Weitemanslanden ligt op de helling van de lager gelegen veenontginningslanden naar de hoger gelegen jonge ontginningslanden ten oosten van Twenterand. Het levert een open, rationeel landschap op. Weitemanslanden is aangemerkt in het reconstructiebeleid als landbouwontwikkelingsgebied. Ook heeft Weitemanslanden te maken met een grote stedelijke druk vanuit Almelo. Daardoor heeft het gebied te maken met een zeer hoge functiedruk.

Omvorming van het huidige landschap naar een landschap waar intensieve veehouderij in combinatie met grondgebonden landbouw zich kan ontplooiën, maar waar enige stedelijke uitloop mogelijk is.

Dit is realiseerbaar door naast ruimte te bieden voor de agrarische sector, als tegenprestatie een investering in de ruimtelijke kwaliteit te vragen, waardoor een aantrekkelijk landschap blijft bestaan voor bewoners en bezoekers. Hierbij sluit het LOP aan op het concept 'Ontwikkeling landbouwontwikkelingsgebieden Twenterand'.

|                           |                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschapstype            | Hoogveenontginning                                                                                                                                                                           |
| Ontwikkelingsrichting     | Omvorming naar 'agrarische ruimte'                                                                                                                                                           |
| Aandachtspunten en kansen | <ul style="list-style-type: none"> <li>Het LOP sluit aan op de bestaande visie voor LOG Weitemanslanden</li> <li>Ontwikkelingsgerichte landbouwgebieden met ruimtelijke kwaliteit</li> </ul> |



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

## 4. Nieuwe situatie

Aan de Horstweg 8 is sprake van een bestaand agrarisch erf. De agrarische activiteiten zijn gestaakt en het voornemen is om de woning (F op tekening) te behouden, maar alle landschap ontsierende bebouwing (A) te saneren inclusief alle overbodige verhardingen (B) zoals erfverhardingen en kuilplaten. In ruil voor de sloop wordt een extra woning toegevoegd.

In dit geval is voor de inpassing goed gekeken naar de situatie, specifiek de omliggende kenmerkende houtsingel (D). Het is een typische structuur vanuit de wederopbouw. De structuur is bovengemiddeld ruim waardoor er niet gekozen is om de bebouwing tot één ensemble te gieten, maar juist te gaan voor twee individuele erven. Daarmee ontstaat er een betere verhouding tussen bebouwing en omsluitende groenstructuur. De compensatiewoning (G op tekening) vormt daarom een nieuw erf met een eigen bijgebouw en eigen ontsluiting. Overigens zijn in dat geval beide ontsluitingen reeds bestaande ontsluitingen.

Opvallend is de uitgebreide aanwezigheid van Japanse duizendknoop. Een uiterst gevaarlijke en invasieve exoot die het vermogen heeft om feitelijk alle inlandse beplanting te overheersen. Voor een deel is de soort dusdanig aanwezig (E op tekening) dat behoud van de volledige beplanting, hoe karakteristiek en beeldbepalend deze ook is, in geen geval zinvol is. De gehele beplanting, inclusief omliggende grond moet uiterst zorgvuldig afgegraven en afgevoerd worden. Behoud van de bomen betekent helaas ook het behoud van de soort en daarmee zou alle moeite voor niets zijn geweest. De absolute doelstelling is een goede robuuste inpassing (D en K) zonder de aanwezigheid

van Japanse duizendknoop. Daarom is ervoor gekozen om de houtsingel in omvang iets te verkleinen en iets meer richting noord te verplaatsen. Tot slot worden de erven voorzien van wat structuur (hagen en bomen) voor de ideale inpassing.

Maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteit:

- Saneren landschap ontsierende bebouwing (A);
- Saneren overbodige verhardingen (B);
- Verwijderen van exoten (E);
- Aanplant van hagen (J);
- Aanplant van nieuwe houtsingels (K);
- Aanplant van nieuwe solitaire bomen (M);
- Aanplant van enkele fruitbomen (N).

Met de inpassing wordt voldaan aan de gestelde eisen. Door de sloop van de 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: Te slopen gebouwen.  
 B: Te verwijderen erfverharding.  
 C: Gazon.  
 D: Bestaande houtopstanden.  
 E: Te vellen bomen. Totaal (minimaal) 14 zomereiken dbh 30-70. Waarschuwing: Japanse Duizendknoop geconstateerd. Uiterst zorgvuldig verwijderen. Behoud van beplanting is niet mogelijk. Na bestemmingsplanprocedure wordt de situatie exact in beeld gebracht t.b.v. een kapaanvraag.  
 F: Te behouden woonhuis.  
 G: Erfverharding.  
 H: Nieuw te bouwen woonhuis.  
 I: Nieuw te bouwen bijgebouwen.  
 J: Hagen. Aanplant met veldesdoorn (*Acer campestre*) of liguster (*Ligustrum ovalifolium*). Aanplant met 5 stuks per strekkende meter. Totaal hagen (minimaal): 72 meter. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters).  
 K: Nieuw aan te planten houtsingel. Aanplant met lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), zomereik (*Quercus robur*), zwarte els (*Alnus glutinosa*), hazelaar (*Corylus avellana*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*) en vuilboom (*Rhamnus frangula*). Totale lengte 250 x 7 meter. Er worden 5 plantrijen aangebracht. Afstand tussen en in de rijen 1,5 meter. Totaal 800 planten. Aan te vullen met 16 bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) waarvan 50% zomereik en 50% zwarte els. Elke boom voorzien van 2 boompalen en gietrand in de eerste 3 groeijaren en 14 bomen in de maat 18-20 (stamomtrek in centimeters) waarvan 50% zomereik en 50% zwarte els. Elke boom voorzien van 2 boompalen en gietrand in de eerste 3 groeijaren. De plantafstand h.o.h. is (bewust) onregelmatig. De minimale afstand bedraagt echter 6 meter.  
 L: Weiland.  
 M: Nieuw aan te planten solitaire bomen. Soort zomerlinde (*Tilia platyphyllos*) en walnoot (*Juglans regia*) in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). Elke boom voorzien van 2 boompalen en gietrand in de eerste 3 groeijaren.  
 N: Nieuw aan te planten hoogstamfruitboomgaard. Een hoogstamfruitboomgaard heeft aan de voorzijde een landschappelijke meerwaarde. De aan te planten bomen hebben de maat 8-10 (stamomtrek in centimeters). Het assortiment bestaat uit rassen met 2 *Malus* en 2 *Pyrus*.  
 O: Bouwvlak

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

