

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

‘Aannemersbedrijf Oude Moleman B.V. - Reimerweg 12 - Rossum’



.....

KGO-plan laatst gewijzigd op 14 april 2023

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

‘Aannemersbedrijf Oude Moleman B.V. - Reimerweg 12 - Rossum’

Opdrachtgever:

Aannemersbedrijf Oude Moleman B.V.

Adres Pierikspad 3a
 7596 KD Rossum
Telefoon 0541 625325

Opdrachtnemer:

Borgerink Groendesign

Postadres Ootmarsumsestraat 133
 7634 PN Tilligte
Bezoekadres Ootmarsumsestraat 133
 7634 PN Tilligte
Telefoon +31 (0)6 53 19 88 54
 +31 (0)541 527 007
Email info@borgerinkgroendesign.nl
Website www.borgerinkgroendesign.nl
Auteur Ing. Niels Borgerink



Copyright 2023 Borgerink Groendesign. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige
wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere
manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van
Borgerink Groendesign.

Inhoud

1.	Inleiding	
1.1.	Aanleiding en opdracht	4
2.	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	
2.1	Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan	5
2.1.1	Stap 1 - 'Waarde'	6
2.1.2	Stap 2 - 'Casco'	6
2.1.3	Stap 3 - 'ONW'	6 - 7
2.1.4	Stap 4 - 'KGO'	7
2.1.5	Stap 5a - 'Analyse'	8
2.1.6	Stap 6 - 'Streefbeeld'	8 - 9
2.1.7	Stap 7 - 'Begroting'	10 - 15
3.	Beeldkwaliteitsplan	16 - 17

Bijlage: Landschapsontwerp

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en opdracht

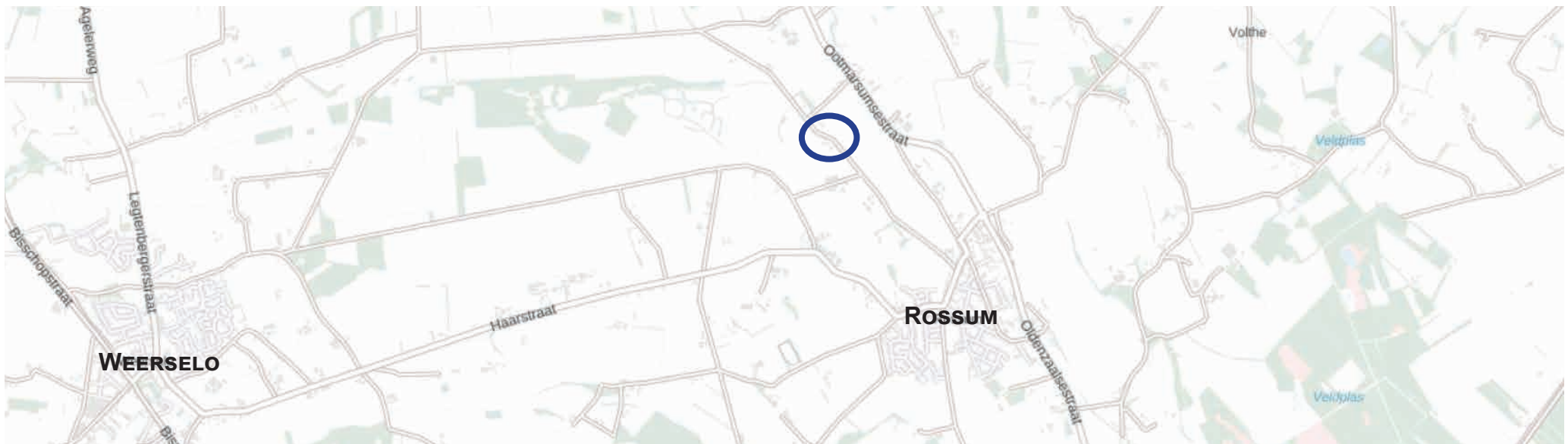
Aannemersbedrijf Oude Moleman B.V. is voornemens zich te gaan vestigen aan de Reimerweg 12 te Rossum. De huidige locatie binnen de bebouwde kom in Rossum is te klein om de bedrijfsvoering optimaal in te richten. Het bestaande erf bestaat uit een aantal opstallen die gesloopt worden. De nieuwe indeling van het erf moet landschappelijk worden ingepast. Dit KGO plan voorziet in een ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het toekomstige erf.

Dit plan toont aan dat er wordt voldaan aan de gewenste kwaliteitsinvestering.

Onze taak: *een groene kwaliteitsslag maken middels het ontwikkelen van een plan waarbij er wordt geïnvesteerd in het groen.*



Figuur 2. Te slopen opstallen



Figuur 1. Plangebied - context

2. Uitwerking Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De gemeente hanteert voor ontwikkelingen in het buitengebied de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving kan op basis van de omgevingsverordening ruimte bieden voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen. Een aantal vertrekpunten zijn daarbij van belang:

1. Er is ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd.
2. Een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling is altijd een basisvoorwaarde of basisinspanning.
3. Bij nieuwvestiging en bij grootschalige uitbreiding van bestaande functies wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving/ het omliggende gebied.
4. De balans tussen geboden ontwikkelingsruimte en investering in ruimtelijke kwaliteit moet blijken uit de ruimtelijke onderbouwing van een ruimtelijk plan.

2.1 Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan

Wanneer de gemeente bepaald heeft dat er een kwaliteitsimpuls noodzakelijk is bij de aangevraagde voorgenomen ontwikkeling moet er een landschapskwaliteitsplan worden opgesteld. Het KGO-plan vormt de leidraad voor het op te stellen landschapskwaliteitsplan.

Stap 1 - 'Waarde'

'Wat is de 'omvang' van de kwaliteitsimpuls en welke gronden kunnen worden ingezet voor de kwaliteitsimpuls?'

Stap 2 - 'Casco'

Waar is de locatie gelegen in het 'casco' en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?

Stap 3 - 'ONW'

Zijn er gronden gelegen in de zone ONW en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?

Stap 4 - 'KGO'

Welk landschapstype is van toepassing?

Stap 5 - 'Analyse'

Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?

Stap 6 - 'Streefbeeld'

Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

Stap 7 - 'Bouwsteen'

Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

2.1.1 Stap 1 - 'Waarde'

'Wat is de 'omvang' van de kwaliteitsimpuls en welke gronden kunnen worden ingezet voor de kwaliteitsimpuls?

Het investeringsbedrag is in overleg met de gemeente bepaald. De initiatiefnemers dienen per kubieke meter uitbreiding een bedrag van €20 te investeren. Een drietal aftrekposten (advieskosten, kosten Kwaliteitsteam en de maatwerkclausule) zorgen ervoor dat het definitieve investeringsbedrag uit komt op € 45.845,00.

Berekening KGO investering				
Reimerweg 12 - Rossum				
	aantal	€ / eenh		Totaal
Uitbreiding bebouwing (Bestaand: 2.590 m ³ - nieuw: 6.155 m ³ > verschil:	3.565	€ 20,00	€	71.300,00
subtotaal investering			€	71.300,00
Advieskosten KGO plan	-10%	€ 71.300,00	€	-7.130,00
Kosten kwaliteitsgroep	2	€ 250,00	€	-500,00
Maatwerkclausule: sociale kwaliteit, veiligheid, werkgelegenheid, ruimtegebrek en logistiek	-25%	€ 71.300,00	€	-17.825,00
Subtotaal investering			€	45.845,00
totaal KGO berekening			€	45.845,00

Figuur 3. Tabel met het investeringsbedrag

Toelichting maatwerkclausule:

- * **Sociale kwaliteit:** De initiatiefnemers streeft naar een gezonde werksfeer. Werknemers werken zelfstandig aan werkzaamheden die zij graag zelf willen doen. Samen werken aan mooie initiatieven zodat ze elkaar kunnen versterken en van elkaar kunnen leren.
- * **Veiligheid:** In vergelijking met de voormalige locatie in het dorp wordt de veiligheid verbeterd. Een minder volle werkplek en minder rijdende werkbussen door het dorp.
- * **Werkgelegenheid:** Wie kan werken, mag bij de initiatiefnemer werken aan zijn passie.
- * **Ruimtegebrek:** Zoals hierboven omschreven was de voormalige locatie in het dorp te klein en daardoor ook te gevaarlijk.
- * **Logistiek:** De nieuwe locatie is beter te bereiken met groot vrachtverkeer, minder vrachtverkeer in het dorp én de draaibewegingen gebeuren óp het erf.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) - Aannemersbedrijf Oude Moleman B.V. - Reimerweg 12 te Rossum - april 2023

2.1.2. Stap 2 - 'Casco'

Waar is de locatie gelegen in het 'casco' en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?

De cascokaart in figuur 4 toont dat de bomenrij langs de Reimerweg als cascolijn staat aangegeven.



Figuur 4. Cascokaart - Reimerweg 12 te Rossum

2.1.3 Stap 3 - 'ONW'

Zijn er gronden gelegen in de zone ONW en welke natuurdoelstellingen zijn van toepassing?

De afkorting ONW staat voor 'Ondernemen met Natuur en Water' en voor deze gebieden buiten de NNN (Natuurnetwerk Nederland) wordt een "Ja, mits" beleid gehanteerd. Binnen de NNN blijft het 'Nee, tenzij' beleid gelden. Dit betekent dat daar alleen ruimte is voor ruimtelijke ontwikkelingen die te maken hebben met de inrichting en het beheer van de natuur. Anders dan de NNN, die op perceelsniveau wordt begrensd, is de zone Ondernemen met Natuur en Water globaal begrensd. Met de zone ONW - niet zijnde NNN - wordt vastgehouden aan de ambities om te komen tot een toekomstbestendig netwerk. Zoals te zien is in figuur 5 maakt de zuidoostelijke hoek van het perceel deel uit van de zone ONW. Het bouwvlak valt echter buiten deze zone.



Natuurnetwerk Nederland - vigerend te realiseren

- zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN
- natuur
- water
- netto begrensd
- uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura 2000
- Zoekgebied NNN



Figuur 5. Landschapselementen onderdeel uitmakende van natuur

2.1.4 Stap 4 - 'KGO'

Welk landschapstype is van toepassing?

In figuur 6 staan de landschapstypen weergegeven. Het erf ligt in het essenlandschap. Hieronder een omschrijving van het landschapstype.

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten- en fliergronden, (voormalige)heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap.

- * Grote) open essen met grootschalig reliëf
- * Onregelmatige blokverkaveling (organische vormen) beplanting houtwallen, singels, lanen en hakhoutbosjes
- * Beplanting op de randen van de es
- * Beplanting veelal ouder
- * Historische bebouwing en erven op de flanken van de es



Figuur 6. Landschapstypenkaart - essenlandschap



Figuur 7. Historische kaart jaar 1900



Figuur 8. Historische kaart jaar 1925



Figuur 9. Historische kaart jaar 1967

2.1.5 Stap 5 - 'Analyse'

Wat zijn de kenmerkende bouwstenen van het landschapstype en welke waarden zijn aanwezig?

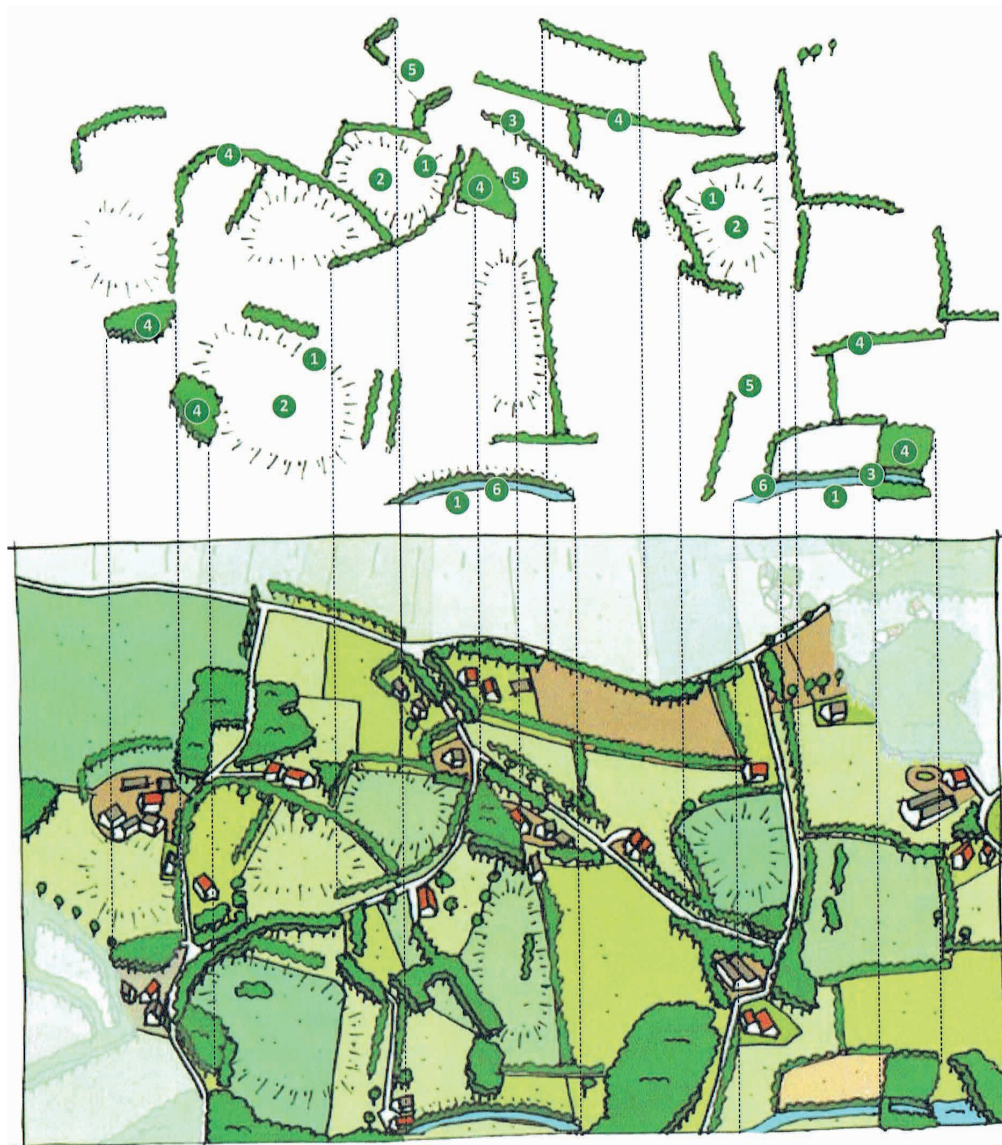
Kijkende naar de historische kaarten in figuur 7, 8 en 9 is te zien dat het erf in het jaar 1900 al te zien was op de kaart. De noordoostelijk gelegen es is eveneens te zien op de kaart in figuur 7. Ten westen van het erf liggen nog de woeste heidepercelen. In figuur 8 is het erf duidelijk te zien direct naast de es én de diverse houtsingels in de omgeving. Diverse zandpaden verbinden de boerderijen met elkaar. Jaar 1967 laat zien dat alle percelen landbouwkundig in gebruik zijn. De es is ook in mindere mate aanwezig op de kaart. Veel houtopstanden zijn verdwenen door de jaren heen.

2.1.6 Stap 6 - 'Streefbeeld'

Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

Aangezien de kwaliteitsimpuls plaats vindt in het Essenlandschap wordt op de volgende pagina het streefbeeld van het landschapstype beschreven.

Het essenlandschap zal een continue kwaliteit moeten zijn voor het Twentse landschap.



Figuur 10. Streefbeeld essenlandschap

- Het behouden en versterken van de open kleinschalige akkercomplexen en de groene omzoming;
- Het versterken van het netwerk van beplantingen tussen de verspreid liggende erven;
- Realiseren van een informeel, fijnmazig, recreatief netwerk;
- Toegankelijk maken van erven en erfroutes;
- Versterken van de herkenbaarheid van cultuurhistorische elementen;
- Het versterken van een natuurlijke waterhuishouding door het vasthouden van water in het gebied en water vertraagd af te voeren door het landschap.

In figuur 10 staat het streefbeeld van het essenlandschap. De nummering correspondeert met de onderstaande cijfers.

- 1: Versterken van de herkenbaarheid van het kleinschalige reliëf met bollingen, kampen, steilranden en laagtes van beekdalen.
- 2: Versterken van het open karakter van de kampen.
- 3: Versterken van de ruimtelijke variatie en het kleinschalige karakter van houtwallen en bosschages.
- 4: Versterken en herstellen van de beplantingsstructuren langs de randen van de open ruimtes van de akkercomplexen en weilanden.
- 5: Het erf onderdeel van het landschap laten zijn door de erfbeplanting onderdeel te laten zijn van de omringende beplanting of door erfbeplanting een aanzet te geven.
- 6: Zichtbaar maken van beeklopen.

Voor het plangebied is het belangrijk dat de herkenbaarheid van het kleinschalige landschap wordt hersteld, denkende aan de typische bollingen, kampen, steilranden, houtwallen en laagtes van beekdalen.

2.1.7 Stap 7 - 'Begroting'

Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

In figuur 23 staat het KGO plan weergegeven. Om tot de vereiste investering te komen van € 45.845 euro worden de investeringen op de onderstaande wijze ingevuld.

In figuur 11 wordt een overzicht weergegeven van de investeringen die door de initiatiefnemers worden uitgevoerd.

* De realisatiekosten van landschapsonderwerp exclusief de basisinspanning komen uit op € 5.500 excl. BTW.

* Vervangen eiken zitbank (tafel en bank) kruising Wolfsbergweg - Nijkampweg Agelo, kosten € 2.035,83 euro excl. BTW. In figuur 13 en 14 wordt de situatie weergegeven incl. een kostenraming.

* Vervangen 4 klaphekjes op de es in Rossum, Sandermanweg, kosten € 3.128,73 excl. BTW. In figuur 15 en 16 wordt de situatie weergegeven incl. een kostenraming.

10

De bovenstaande investeringen bij elkaar opgeteld komen uit op € 10.664,56 excl. BTW. De resterende KGO investering wordt middels stortingen in het gemeentelijke KGO fonds uitgevoerd, waarbij de bedragen voor maximaal 5 jaar worden gelabeld.

* Resterend bedrag van € 35.180,44 euro excl. BTW wordt gestort in het landschapsfonds van de gemeente Dinkelland met een 5-jarig label "Landschapsstructuren / landschapsversterkende structuren omgeving Rossum (voor de periode van 5 jaar)".

Daaronder vallen de onderstaande landschapsstructuren. Een weergave van de landschapselementen zijn te zien in figuur 12. Onderstaand eveneens de bedragen voor de realisatie incl. 3-jarig onderhoud.

- houtwallen; (€11.000 per 100m1) - conform figuur 12
- houtsingels/geriefhoutbosjes; (€6.500 per 100m1) - conform figuur 12
- bomenrijen/laanbeplanting; (€375 per stuk - conform figuur 12)
- struweelhaag; (€2.000 per 100m1 - conform figuur 12)

De totale optelling zorgt voor een gesloten investering waarmee er wordt voldaan aan de vereiste KGO investering.

In figuur 11 staat een specificatie van de kosten die gemoeid gaan met de realisatie én onderhoud/beheer van het landschapsonderwerp.



Projectnaam:

Aannemersbedrijf Oude Moleman

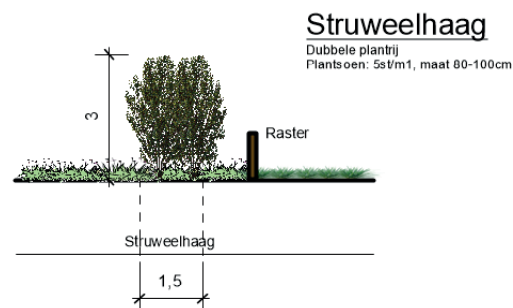
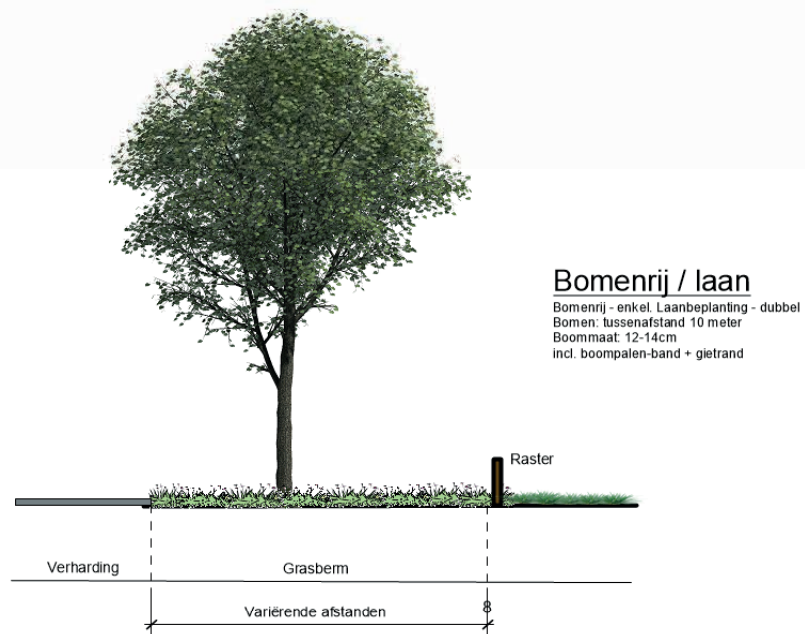
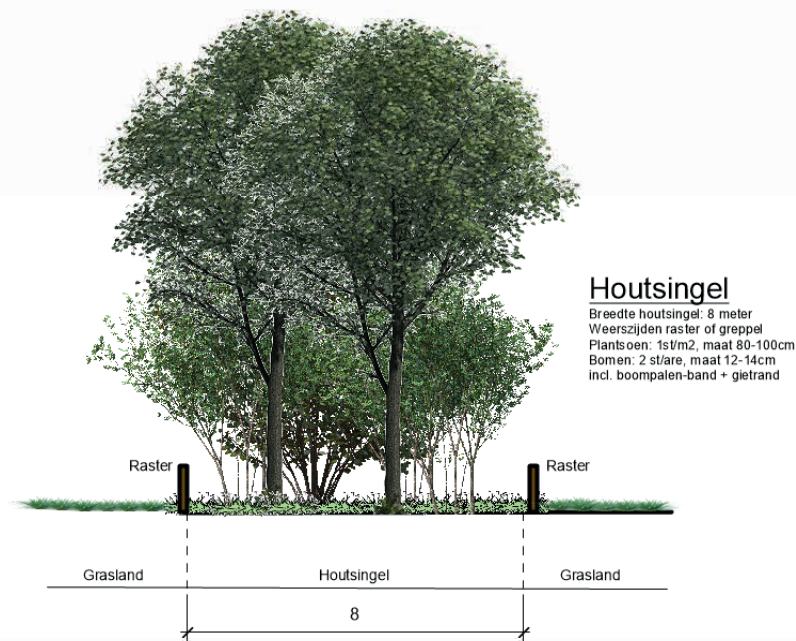
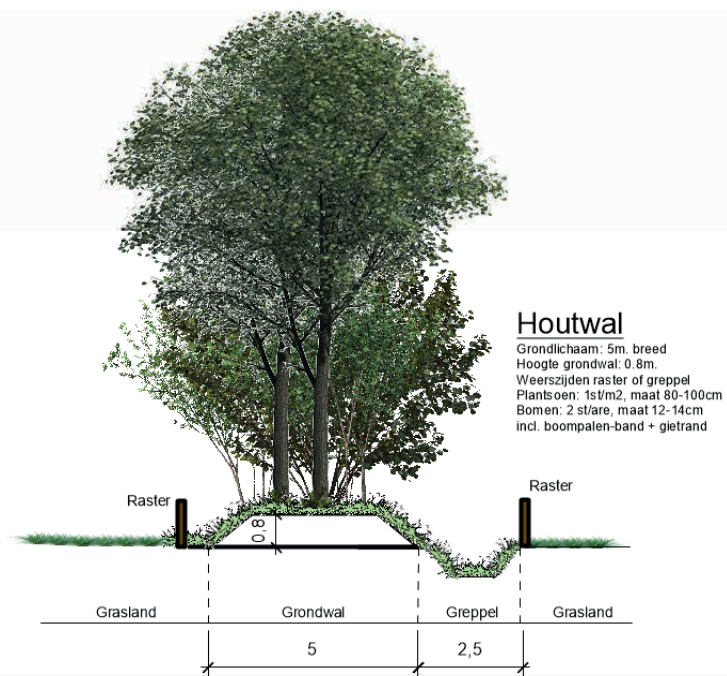
Datum:

7-9-2022

Blad: 1/1

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EENHEID	HOEEVEELHEIDS RESULTAATS VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO	B T W
1	LANDSCHAPSELEMENT 1 t/m 5 + B > basisinspanning					
2	FRUITBOOMGAARD VERSTERKEN - element 6 - kwaliteitsinvestering					
20010	Grondvoorbereiding hydr. Kraan	uur	8,0 V	€ 80,00	€ 640,00	1
20020	Levering bodemverbetering	m3	7,0 V	€ 50,00	€ 350,00	1
20030	Leverantie bomen + boompalen	st	7,0 V	€ 150,00	€ 1.050,00	2
20040	Arbeid inplanten	uur	6,0 V	€ 50,00	€ 300,00	1
3	BOMENGROEP - element 7 - kwaliteitsinvestering					
30010	Grondvoorbereiding hydr. Kraan	uur	3,0 V	€ 80,00	€ 240,00	1
30020	Levering bodemverbetering	m3	3,0 V	€ 50,00	€ 150,00	1
30030	Leverantie bomen + boompalen	st	3,0 V	€ 150,00	€ 450,00	2
30040	Arbeid inplanten	uur	3,0 V	€ 50,00	€ 150,00	1
4	ONDERHOUDSNOEI 1E T/M 6E JAAR - element 6+7					
40010	* Begeleidingssnoei bomen - 1x per jaar	uur	42,0 V	€ 50,00	€ 2.100,00	1
40020	* Afvoeren snoeihout	ton	2,0 V	€ 35,00	€ 70,00	1
5	VERVANGEN EIKEN ZITBANK WOLFSBERGWEG / NIJENKAMPWEG AGELO					
50010	Vervangen zitbank	st	1,0 V	€ 2.035,83	€ 2.035,83	1
6	VERVANGEN KLAPHEKJES ES ROSSUM SANDERMANWEG					
60010	Vervangen klaphekjes	st	4,0 V	€ 782,18	€ 3.128,73	1
	SUBTOTAAL EXCL. BTW				€ 10.664,56	
	BTW code 1	21%			€ 1.924,56	1
	BTW code 2	9%			€ 135,00	2
	TOTAAL				€ 12.724,12	

Figuur 11. Begroting realisatie landschapsonderwerp + vervangingen bank en klaphekjes.



Figuur 12. Landschapselementen - dwarsprofiel - uitgangspunt aanleg



Figuur 13. Overzichtskaart te vervangen picknickbank + foto huidige bank

MEER- EN MINDERWERK

6

Opdrachtgever : Oude Moleman
Project: Landschaps elementen KGO plan
adres + woonplaats : Pierikspad 3a Rossum

Eiken picknickbank vervangen kruising
Onderdeel: **Wolfsbergweg - Nijenkampweg Agelo**
Datum: 3-sep-22
Uurloon: 49,50
gewijzigd d.d.

nr	Omschrijving	Hoeveelheid		Arbeid			Materiaal/ materieel		Onderaannemers		Overige posten	Totaal
		aantal	eenheid	m.u./eenh	m.u./tot.	Totaal	prijs/ eenheid	prijs totaal	prijs/ eenhe	prijs totaal		
1	Opnemen bank en mee nemen naar werkplaats 1 man	2	uur	1,00	2,00	€ 99,00	10,00	€ 20,00		€ -		€ 119,00
2	Kopieren bank in vers gezaagd eiken afmeting als bestaand, eiken zagen Houtzagerij Twickel	1	st	10,00	10,00	€ 495,00	750,00	€ 750,00		€ -		€ 1.245,00
3	Plaatsen en vlak stellen bank incl. transport (2 man)	5	uur	1,00	5,00	€ 247,50	5,00	€ 25,00		€ -		€ 272,50
4	Verankering middels hardhouten paal en rvs strip, 2 poten	2	st	0,75	1,50	€ 74,25	20,00	€ 40,00		€ -		€ 114,25
5	1 uur mobiele kraan lossen/plaatsen (nat hout = zwaar)	1	uur		0,00	€ -		€ -	75,00	€ 75,00		€ 75,00
5	Bevestiging RVS houtdraadbouten en schroeven	1	post		0,00	€ -		€ -		€ -	€ 25,00	€ 25,00
6					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
7					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
8					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
9					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
10	bijlage foto's huidige bank en situatie				0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
Totaal directe kosten:					18,50	€ 915,75		€ 835,00		€ 75,00	€ 25,00	€ 1.850,75

Aannemersprovisie over prijsverschil (10%) € 185,08

subtotaal € 2.035,83

21% BTW € 427,52

Totaalprijs incl. BTW: € 2.463,35

Voor akkoord opdrachtgever

Figuur 14. Kostenraming vervangen picknickbank



Figuur 15. Overzichtskaart te vervangen hekjes op de es + foto's vervangingen poorten

MEER- EN MINDERWERK

7

Opdrachtgever : Oude Moleman

Onderdeel: **Hekjes vervangen in es van Rossum Sandermanweg**

Project: Landschaps elementen KGO plan

Datum: 3-sep-22

gewijzigd d.d.

adres + woonplaats : Pierikspad 3a Rossum

Uurloon: 49,50

nr	Omschrijving	Hoeveelheid		Arbeid			Materiaal/ materieel		Onderaannemers		Overige posten	Totaal
		aantal	eenheid	m.u./eenh	m.u./tot.	Totaal	prijs/ eenheid	prijs totaal	prijs/ eenhe	prijs totaal		
1	Opnemen/inmeten elementen in het werk	2	uur	1,00	2,00	€ 99,00		€ -		€ -		€ 99,00
3	Verwijderen en afvoeren hekjes, oude paal punten eruit halen , schroef oog en trekken met minigraver , gaten opnieuw boren	6	uur		0,00	€ -		€ -	75,00	€ 450,00		€ 450,00
2	Vers eiken gezaagde palen 130 x 130 mm l = 1600mm en plaatsen	11	st	1,00	11,00	€ 544,50	31,40	€ 345,40		€ -		€ 889,90
4	poortjes, schegstukken en scharnieren incl. montage	4	st	3,00	12,00	€ 594,00	108,00	€ 432,00		€ -		€ 1.026,00
5	extra zij vleugels volgens tekening, zodat de palen wat stabielier staan en de hekjes beter blijven sluiten	12	m1	0,30	3,60	€ 178,20	12,60	€ 151,20		€ -		€ 329,40
6	Bevestig RVS schroeven en bouten	1	post		0,00	€ -		€ -		€ -	€ 50,00	€ 50,00
7					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
8					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
9					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
10					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
11					0,00	€ -		€ -		€ -		€ -
Totaal directe kosten:					28,60	€ 1.415,70		€ 928,60		€ 450,00	€ 50,00	€ 2.844,30

Aannemersprovisie over prijsverschil (10%) € 284,43

subtotaal € 3.128,73

21% BTW € 657,03

Totaalprijs incl. BTW: € 3.785,76

Voor akkoord opdrachtgever

Figuur 16. Kostenraming vervangen hekwerken

3. Beeldkwaliteitsplan

In dit hoofdstuk wordt in woord en beeld uitgelegd op welke wijze het erf van de initiatiefnemers landschappelijk wordt ingepast.

De nieuwe schuren worden ten westen van de bestaande woning gebouwd. Door een strook grond te ruilen met een agrariër wordt er voldoende ruimte gecreëerd voor de bouw van de werkplaatsen. Aan de oostzijde wordt het erf kleiner en aan de westzijde schuift de perceelsgrens op naar het westen.

Om de nieuwe schuren landschappelijke in te passen wordt het erf aan de westzijde voorzien van een houtsingel (element 2) waarin een aantal overstaande lindebomen

16



Figuur 17. Lindebomen (element 1) die in de houtsinel worden geplant.



Figuur 18. Een houtsingel (element 2) zorgt voor een groene erfafscheiding aan de westkant.

(element 1) worden geplant. De lindebomen en houtsingel zorgen beide voor een groene massieve inpassing en natuurlijke afscheiding van het erf.

De noordzijde van het erf én de parkeerplaats wordt voorzien van diverse bomen. De nieuwe bebouwing mag gezien worden maar de bomen zorgen voor een groene aankleding van het erf.

Op de noordwesthoek van het perceel wordt een cluster van elzenbomen (element 3) geplant, evenals aan de achterzijde van de noordelijke schuur.



Figuur 19. Zwarte els wordt geplant in een cluster van 3 stuks (element 3)



Figuur 20. Berkenbomen aan de kopse kant van de parkeerplaats (element 4)

Aan de kopse kant van de parkeerplaats centraal op het erf worden berkenbomen (element 4) geplant.

Tussen de woning en de nieuw te bouwen schuren wordt een gemengde haag (element 5) geplant. Op deze wijze ontstaat er een goede scheiding tussen wonen én werken.

De haag zorgt er eveneens voor dat de geparkeerde auto's landschappelijk worden ingepast.

De centrale parkeerplaats worden gerealiseerd met grasbetonstenen (symbool A). De grasbetonstenen zorgen voor een groene uitstraling van de parkeerplaats én het regenwater kan infiltreren op het erf.

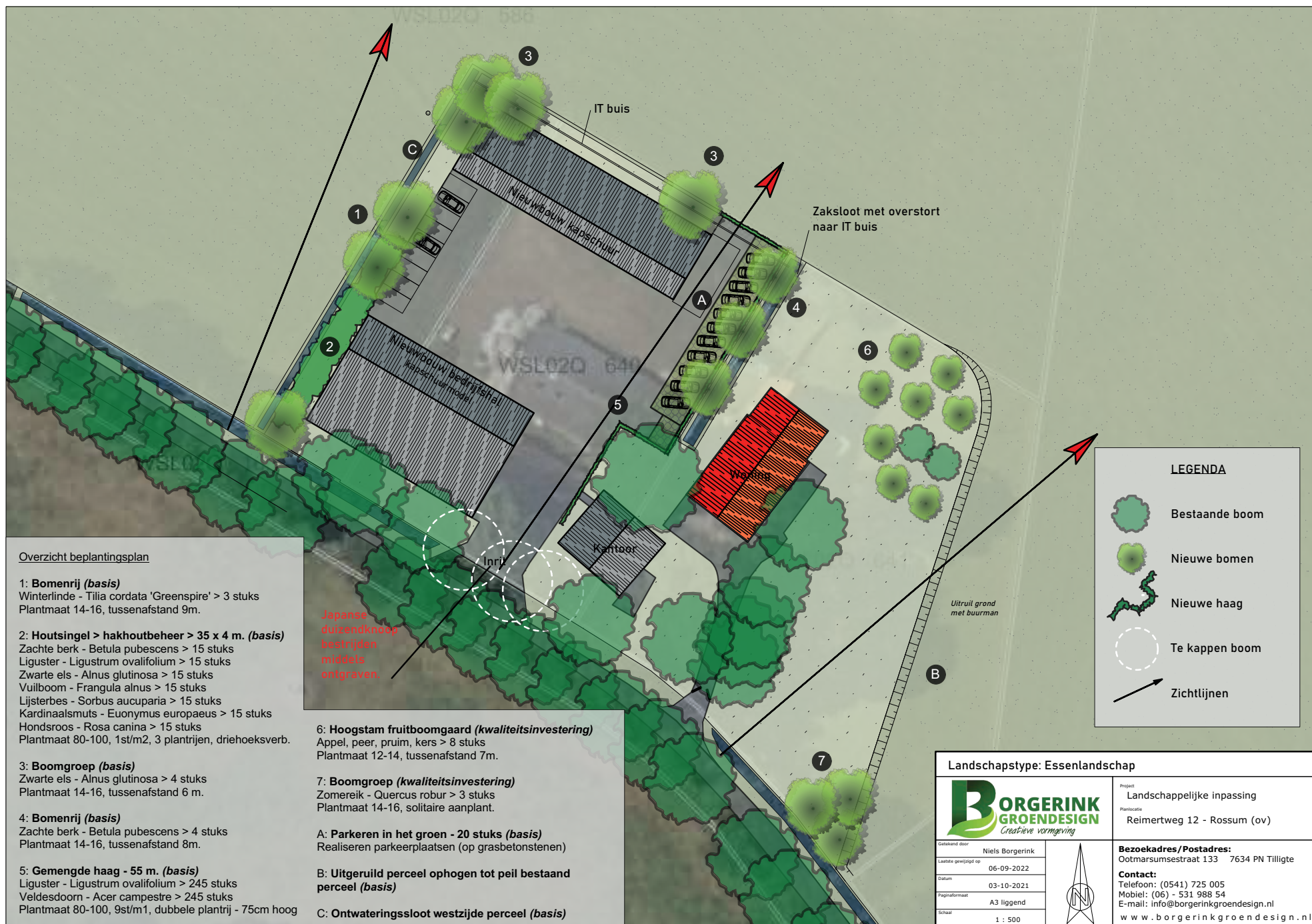
De bestaande fruitboomgaard (element 6) bevat een aantal dode fruitbomen. Deze fruitbomen worden vervangen en daarnaast wordt de fruitboomgaard uitgebreid met



Figuur 21. De auto's op de parkeerplaats worden afgeschermd middels een gemengde haag.



Figuur 22. Grasbetonstenen op de parkeerplaats



Figuur 23. Inrichtingstekening Reimerweg