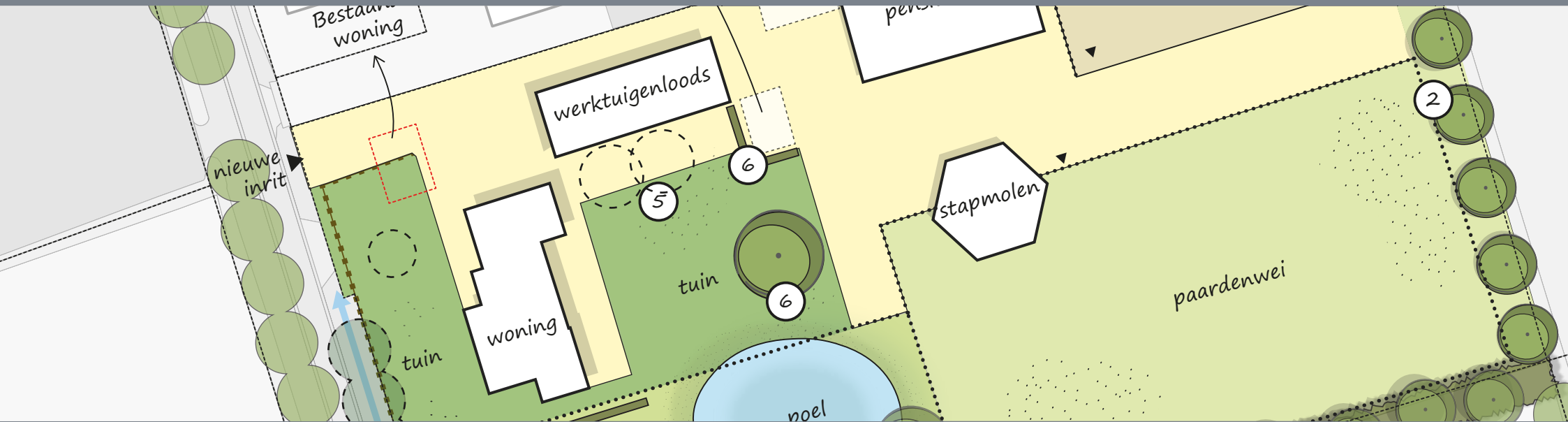


Landschappelijke inpassing

Lieshoutsedijk 13 Sint-Oedenrode
Definitief



projectnaam
**Landschappelijke
inpassing
Lieshoutsedijk 13**

datum
9 augustus 2021

projectnummer
P02215

opdrachtgever
Gefra VOF

BRO
projectleider
JR

projectteam
JR en IB

bron kapt
BRO

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

B | RO
Ruimte | om in te leven



*“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we
zelf steeds meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en initiatief	4
1.2 Kaders en uitgangspunten	4
1.3 Ruimtelijke situatie	5
2 Inpassingsplan	8
2.1 Inrichtingsmaatregelen	9
2.2 Beplantingsindicatie	10
2.3 Kwaliteitsbijdrage	11

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Voor de locatie aan de Lieshoutsedijk 13 te Sint- Oedenrode bestaat het voornemen een paardenhouderij te realiseren met een her te bouwen bedrijfswoning (> 750 m³, namelijk 900 m³), werktuigenloods, extra stallingen, een stapmolen en paddock. Om dit te realiseren dient er veel van de bestaande verouderde bebouwing te worden gesloopt. Op deze manier ontstaat er ruimte voor een nieuwe en logische indeling van het erf.

Op het perceel rust de enkelbestemming 'Agrarisch' op basis van het op 29 september 2016 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Om het initiatief mogelijk te kunnen maken dient een deel van de agrarische bestemming te worden omgevormd naar een specifieke agrarische bedrijfsbestemming, waarbinnen een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk gemaakt wordt. Hiervoor zal het geldende Bestemmingsplan moeten worden gewijzigd.

Een voorwaarde bij deze bestemmingswijziging is onder andere het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan met een aanvullende kwaliteitsverbetering. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Onderhavige rapportage stelt inrichtingsmaatregelen voor ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, opdat de ontwikkeling kan worden verantwoord.

1.2 Kaders en uitgangspunten

Het plan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Lieshoutsedijk 13 te Sint-Oedenrode en staat kadastraal bekend als ODR01 - K - 44. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van ca. 11.790 m².

Het plangebied ligt in een overgangsgebied tussen de oude ontginningen naar de jonge heideontginningen. In deze zone is sprake van een zekere mate van functiemenging van wonen met agrarische bedrijven. De Lieshoutsedijk is een oude plattelandsweg waaraan van oudsher enkele boerderijen lagen. In de loop der tijd zijn enkele bedrijven beëindigd of omgeschakeld en zijn er (Ruimte-voor-Ruimte) woningen gebouwd.

Planvoornemen

De initiatiefnemer is voornemens een woning te bouwen op terrein aan de Lieshoutsedijk 13 te Sint- Oedenrode en het huidige paardenpension uit te breiden. Hiervoor wordt de bestaande bedrijfswoning en de werktuigenloods gesloopt. De ruimte die ontstaat zal opnieuw worden ingericht met een nieuw te bouwen bedrijfswoning en werktuigenloods. Ter hoogte van de bestaande rijbak wordt de mestopslagplaats uitgebreid en wordt er een stalling van ca. 300 m² gerealiseerd. De rijbak zal verplaatsen naar het zuiden. De rest van het terrein zal worden ingezet als paardenweide.

Het agrarisch bouwvlak zal worden verkleind naar 5.900m². Daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens om een poel aan te leggen op het erf.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' ingevolge dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch'. De bestemming 'Agrarisch' is gericht op agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

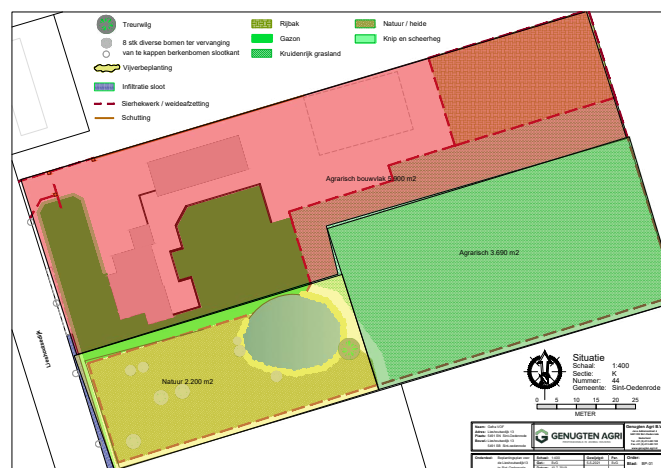
Daarnaast ligt er op het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- intensieve veehouderij' en de geluids aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 6'. Aan de westzijde van het perceel rust een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'.

Daarnaast is het perceel voorzien van een bouwvlak. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient een deel van het perceel te worden omgezet naar een specifieke agrarische bedrijfsbestemming, waarbinnen een gebruiksgerichte paardenhouderij is toegestaan.

Op het zuidelijk deel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' vastgesteld d.d. 15 maart 2012. Dit perceelsgedeelte heeft de bestemming 'Agrarisch zonder bouwvlak'. In de onderstaande figuren worden de huidige en de toekomstige bestemmingen op het perceel weergegeven.



Figuur 1: Vigerend bestemmingsplan, Bron: ruimtelijke plannen



Figuur 2: Toekomstige bestemmingen/ indeling

Structuurvisie Sint Oedenrode

Binnen de structuurvisie van Sint-Oedenrode staat de kleinschalige versterking en ontwikkeling van het landschappelijke raamwerk met houtwallen, erfbeplanting en beekherstel centraal. Het karakter van het Dommeldal wordt als hoofdstructuur binnen de gemeente zowel ruimtelijk als ecologisch verder versterkt. De gedeeltelijke ligging van het grondgebied van de gemeente in Nationaal Landschap Het Groene Woud vormt mede aanleiding voor het versterken van het oorspronkelijke karakter van dit gebied met bijvoorbeeld perceelrandbegroeiing en nieuwe landgoederen.

Om de bewoners van de kernen ook meer te betrekken bij het landschap van de gemeente worden rond de dorpen recreatieve routes gerealiseerd. In combinatie met een landschappelijke verbetering wordt de beleving van het landschap in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode versterkt en verbeterd. De landschappelijke inpassing zal dan ook aansluiten op de voorgenomen ambities van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.

Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. De beoogde ontwikkeling valt in het kwaliteitskader van de gemeente Meierijstad (handreiking kwaliteitsverbetering- samen voor een vitaal buitengebied, maart 2021) onder categorie 3. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient er een extra investering te worden gedaan. In bijlage 2 is de berekening van de kwaliteitsverbetering opgenomen.

1.3 Ruimtelijke situatie

1.3.1 Historische kenschets

Landschapstype

De locatie aan de Lieshoutsedijk is gelegen in het oude ontginningen landschap en vormt ten oosten een mooie overgang naar de jonge heideontginningen. Het ontstaan van het landschap van de oude zandontginningen gaat ver terug. Bepalend was de intrede van de landbouw en veeteelt. De hooggelegen en droge gronden waren het meest geschikt voor de agrarische activiteiten. Het landschap van de oude zandontginningen is een halfopen, kleinschalig landschap met een onregelmatig, organisch gevormd wegen- en verkavelingspatroon. Er is een grote diversiteit aan landschapselementen zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, droge en natte boscomplexen en kleinere hakhoutbosjes. Door deze landschapselementen zijn ook de open ruimten gevarieerd in omvang en vorm.

Oude ontginningen

De positie van deze gronden waren gunstig voor het uitoefening van landbouw en hierdoor eerder ontgonnen. Deze lange geschiedenis heeft gezorgd voor met name enkeerdgronden bestaande uit een sterk lemig fijn zand met plaatse-lijk (kei)leem. De wegen die aansluiten op de Lieshoutsedijk hebben een redelijk tot sterk bochtig patroon met veel zijvertakkingen. Dit zorgt voor een onregelmatig, organisch gevormde verkavelingspatroon en het typerende kleinschalig karakter.

Jonge zandontginningen

Door de relatief korte agrarische gebruiksgeschiedenis van deze gebieden bestaat de ondergrond over het algemeen uit zwak lemig fijn zand. Voorafgaand aan de ontginning was hier al sprake van infrastructuur met een belangrijke door- gaande functie. De kenmerkende rechtlijnige karakter van

de wegen is behouden gebleven. De overgang van woeste gronden naar efficiënte bedrijfsvoering heeft gezorgd voor een rationele verkavelingsstructuur.

Geschiedenis

Wanneer de topografie van de Lieshoutsedijk en omgeving wordt bekeken is goed te zien dat dit de overgang vormt tussen de oude en jonge zandontginningen. Tot ongeveer de helft van de 19de eeuw was de oostzijde van de Lieshoutse dijk een groot heidegebied: 'De Jekschotsche Heide'. Vanaf circa 1850 is het gebied gaan transformeren en kreeg het een meer agrarisch gebruik. Hierdoor heeft het gebied een sterke rationele verkaveling gekregen. Buurtschap 'Everse', ten westen van de Lieshoutsedijk, is al voor de 19de eeuw te herkennen evenals het Dommeldal.

In de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw groeide het aantal agrarische bedrijven aanzienlijk in het gebied. Zowel het buurtschap Everse als de Lieshoutsedijk verdichtten langzaam aan steeds meer. Waar eerst maar een handvol woningen aan de Lieshoutsedijk waren gesitueerd neemt dit aantal tot de jaren 80 fors toe. De nu zo herkenbare lintbebouwing is ontstaan. De gronden op de oude ontginningen worden steeds schaarser waardoor vanaf de jaren 90 tot de eeuwwisseling agrarische bedrijven zich vestigen op de jonge ontginningen.

In de jaren die volgen is niet zozeer het aantal dat toeneemt maar de schaal van de bedrijven (stallen). De ontwikkelingen in de landbouw van de afgelopen jaren en recente uitspraken op het gebied van agrarische bedrijvigheid hebben er mede toe geleid dat er meer en meer een transformatie naar wonen plaatsvindt langs het lint.

Vanuit het landschap gezien is het belangrijkste onderscheid het verschil tussen de jonge en oude zandontginningen. Dat

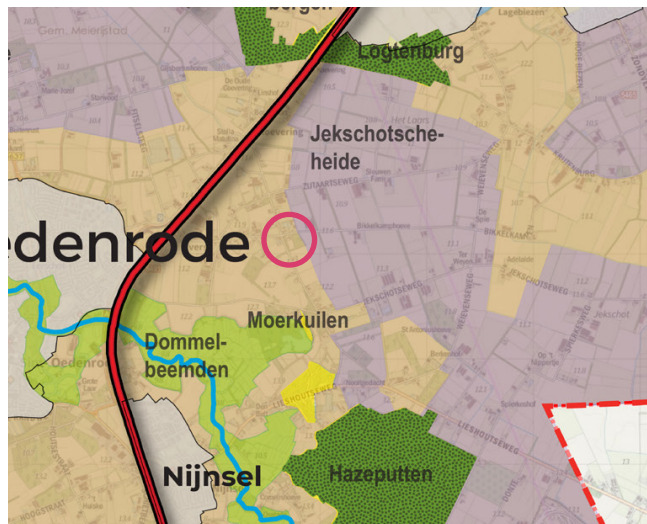
de Lieshoutsedijk de overgang vormt tussen deze verschillende typologieën maak het zo bijzonder. Het uitgangspunt is de karakteristieken van beide landschappen te respecteren en waar mogelijk te versterken. In een op te stellen landschappelijke inpassingsplan dient rekening te worden gehouden met de volgende criteria en karakteristieken:

Jonge zandontginningen

- rationele verkavelingsstructuur
- waardevolle onverharde zandwegen
- natuurgebieden met fraaie wateren

Oude zandontginningen

- *kleinschalige populieren-/coulisselandschap*
- *lokale erfgoed, gaafheid cultuurhistorische waarden buitengebied*
- *zichtbaarheid samenhang/gelaagdheid landschap*



Figuur 3: Landschapstypenkaart Meerijstad,
Bron: landschapsanalyse Meerijstad, 2019)

Ten zuiden van de oude ontginningen ligt het beekdal van de Dommel. Het beekdal wordt gekenmerkt door een zeer onregelmatige verkaveling, afgewisseld met kleinschalige landschapselementen.

Dit landschap is mede dankzij de natuurlijke dynamiek met het bijbehorend extensief gebruik nog redelijk goed intact gebleven. Aan weerszijden van het beekdal liggen hogere gronden. Hierop liggen de historische wegen met bijbehorende lintbebouwing. Dit beekdal is een natte natuurplek en kent een beschermingszone.

Ten westen en zuiden van de projectlocatie maken poelen vaak onderdeel uit van de erfinrichting. Door de aanleg van een poel wordt hiermee de relatie met de natte natuurplek versterkt en biedt het de mogelijkheid om op eigen terrein de biodiversiteit te vergroten.

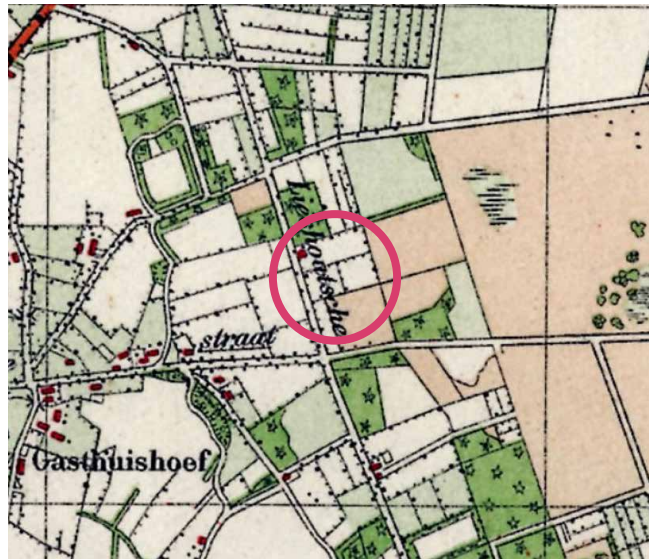
1.3.2 Huidige situatie

Aan de Lieshoutsedijk 13 wordt het perceel aan de zuidzijde begrensd door een zandwal met opgaande begroeiingen. Aan de voorzijde wordt de erfgrans bepaald door een lage laurierhaag. Aan de straatzijde is ter hoogte van de woning geen erfafscheiding zichtbaar en ligt een klein grasveldje.

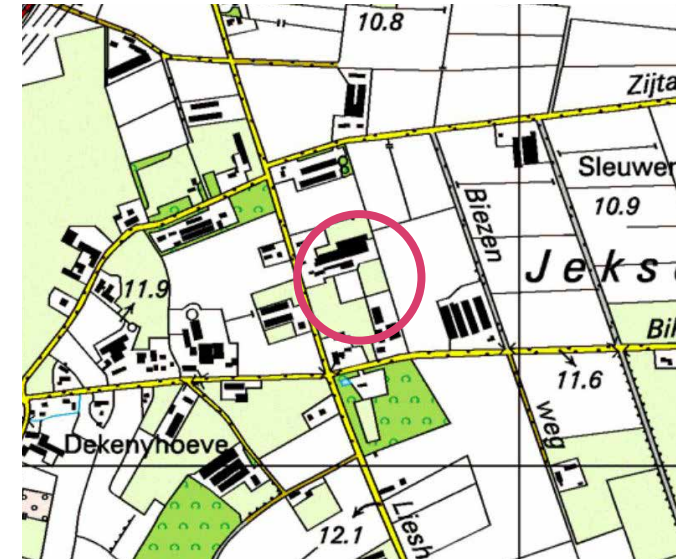
Voor een groot deel is het perceel in gebruik als paardenweide. Aan de noordzijde van het perceel is de bebouwing geconcentreerd in de vorm van een bedrijfswoning, werktuigenloods, een stalling en rijbak. Ten noorden van de paardenweide is nog een kippenren aanwezig. Verder is het perceel omheind met een hekwerk en staan er enkele erfbomen. Het weidse uitzicht richting de jonge heideontginningen is goed waarneembaar. Voor de beoogde ontwikkeling dienen er passende overgangsmaatregelen genomen te worden die passen binnen het voorkomende landschapstype.



Figuur 4: Globale ligging plangebied



Figuur 6: 1950, (Bron: Topotijdreis)



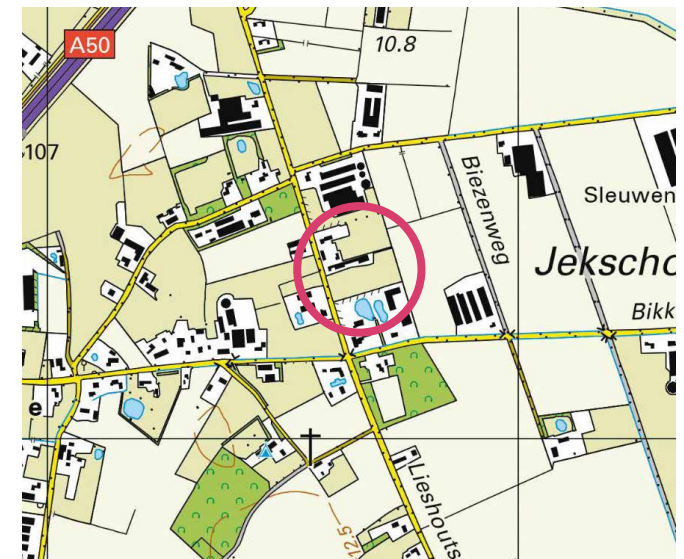
Figuur 8: 2000, (Bron: Topotijdreis)



Figuur 5: 1900, (Bron: Topotijdreis)



Figuur 7: 1980, (Bron: Topotijdreis)



Figuur 9: 2020, (Bron: Topotijdreis)

2 Inpassingsplan

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Bij de landschappelijke inpassing wordt het beleid en de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapstructuren.

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven. Nevenstaande schets illustreert de toekomstige situatie, gevolgd door een argumentatie van de inpassingsmaatregelen.

1. Behouden/aanvullen zandwal met begroeiing (i)
2. Aanplanten bomenrij oostgrens (i)
3. Behouden greppel (i)
4. Aanleggen poel met natuurgronden (kv)
5. Rooien bestaande bomen (geen onderdeel van de inpassing)
6. Indicatieve aanplant tuin met hagen en erfboom (geen onderdeel van de inpassing)

(I): inpassingsmaatregel

(kv): aanvullende kwaliteitsmaatregel

Figuur 10: Landschappelijke inpassing, Zie bijlage 1 voor het inpassingsplan op schaal.



2.1 Inrichtingsmaatregelen

1. Behouden en aanvullen zandwal met begroeiing

Aan de zuidgrens is een houtwal gelegen welke voor een groot deel is gelegen op een zandwal. Dit creëert een groene buffer met de naastgelegen percelen en camoufleert het zicht op de loodsen. Mede hierdoor is het van belang dat deze structuur wordt behouden en waar nodig wordt aangevuld.

2. Aanplanten bomenrij oostgrens

De oostgrens heeft nu geen duidelijke begrenzing van het perceel. Door het aanplanten van een (knot)bomenrij wordt de in het gebied typerende noord-zuid georiënteerde beplantingsstructuur versterkt. De bomen zorgen voor een semi-transparante afscheiding naar het achterland, waardoor het weidse uitzicht richting het jonge heideontginningen landschap behouden blijft.

3. Behouden greppel

Aan de voorzijde van het perceel wordt de bestaande greppel behouden voor infiltratiedoelinden.

4. Aanleggen poel

De gemeente wil de natuurwaarden van het beekdal de Dommel bij eventuele toekomstige ontwikkelingen versterken door het opschonen en de aanleg van poelen en vennen. De agrarische gebieden in de gemeente krijgen zo een verbeterde groene dooradering. Door de aanleg van een poel (een puntsgewijze versterking) wordt de ecologische infrastructuur in de gemeente versterkt en voorzien in een kwaliteitsimpuls voor natuur- en landschapswaarden.

Ter hoogte van de paardenweide zal dan ook een poel worden aangelegd als zijnde kwaliteitsverbetering. Van origine hebben de oude zandontginningen natte en droge gronden. In combinatie met het zuidelijk Beekdal van de Dommel is een poel een passende maatregel. Hierbij kan er op eigen terrein worden in gezet op het versterken van de natuurwaarden én het vergroten van de biodiversiteit. Daarnaast komen in de aangrenzende omgeving meerdere poelen voor.

Rooien bestaande bomen

De bestaande bomen op het terrein worden ten behoeve van de ontwikkeling gerooid. Er wordt één grootte solitaire boom in de achtertuin en een bomenrij tegen de oost-grens

aangeplant. Daarnaast bestaat het voornemen om de bestaande berkenbomen langs de Lieshoutsedijk te rooien. Deze soort past niet in het straatbeeld en zorgt niet voor de gewenste voortzetting van de laanbeplanting. Het rooien van deze bomen zorgt voor een open voorerf en onderbreking in het lint passend bij de uitstraling van dit deel van de Lieshoutsedijk.

Beplantingsindicatie

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

maatregel	omvang/stuks	sortiment	plantverband
Houtsingel en zandwal	bestaand ca. 750 m2	Combinatie tussen struikvormers en boomvormers	
	nieuw ca. 40%/300m2	20% meidoorn, 15% hazelaar, 15% hult, 15% gele kornoelje, 15% rode kornoelje, 10% kardinaalsmuts, 10% krent ruwe berk, haagbeuk, gewone esdoorn	driehoeksverbanden in groepen van dezelfde soort plantafstand tussen de 10 en 12 meter
Bomenrij	1 stuk bestaand, minimaal 7 stuks nieuw	Hollandse linde, klein bladige linde of knotwilg	enkele rij met plantafstand tussen 5 á 6 meter
Landschaps boom	4 stuks	Treurwilg ter hoogte van de poel, ruwe berk, haagbeuk, gewone esdoorn of vergelijkbaar	Op locatie nader te bepalen

2.2 Kwaliteitsbijdrage

Het initiatief behoort tot categorie 3 en heeft een grote impact op de omgeving en het landschap. Het initiatief valt onder de volgende ontwikkelingen:

1. *Omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc;*
2. *Vergroten inhoud van een (agrarische) Bedrijfswoning boven 750 m3;*

Daarom dient er naast een landschappelijke basisinpassing ook een aanvullende kwaliteitsprestatie aan het landschap te worden geven. Voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een met specifieke agrarische bedrijfsbestemming en het vergroten van de (bedrijfs)woning van 750 m3 naar 900 m3 dient er een bedrag te worden gecompenseerd van **€ 25.262**.

In het algemeen moet elke kwaliteitsverbetering resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Dit kan worden gedaan aan de hand van:

1. Fysieke bijdrage binnen het plangebied en of de directe projectomgeving, waarbij de waarde overeenkomt met 20% van de grondwaardevermeerdering;
2. Fysieke bijdrage elders binnen de gemeente mits in overeenstemming met gemeentelijke uitvoeringsprojecten op het gebied van natuur en landschap.
3. Storting van de 20% van de grondwaardevermeerdering in het 'Fonds Omgevingskwaliteit';

Hiernaast is de berekening opgenomen van zowel de kwaliteitsbijdrage als de onderbouwing van de tegenprestatie. Met de voorgestelde maatregelen kan in de vereiste kwaliteitsbijdrage worden voldaan.

Waardebepaling Lieshoutsedijk 13 - ruimtelijke onderbouwing - landschappelijke inpassing 9-8-2021

Kavel					
Kavel:				11790 m2	
Huidig agrarisch bouwvlak				7566 m2	
		Bouwvlak		7566 m2	
Bouwvlak onbebouwd				6843 m2	
Bouwvlak bebouwd minus woonhuis				723 m2	
Ruimtelijke ontwikkeling	Hoeveelheid	Bedrag		Investeringsbijdrage	
Huidige waardering					
Waardering huidig agrarisch bouwblok bebouwd	7566	€	25	€	189.150
Waardering huidig agrarisch bestemming onbebouwd	4224	€	7	€	29.568
	0			€	-
	11790			€	218.718
Toekomstige waardering					
Waardering nieuw agrarisch verwant bedrijf bouwblok onbebouwd	5000	€	40	€	200.000
Waardering nieuw agrarisch verwant bedrijf bouwblok bebouwd	900	€	80	€	72.000
Waardering nieuw agrarische bestemming onbebouwd	3690	€	7	€	25.830
Waardering nieuwe natuurbestemming	2200	€	1	€	2.200
	11790			€	300.030
Waardevermeerdering:				€	81.312
20% voor landschappelijke inpassing:				€	16.262
Vanuit de regeling extra ruimtelijke ontwikkeling. Investeringsbijdrage:					
5. Vergroting inhoud woning boven 750 m3 - tot 900 m3	150 m3		€ 60	€	9.000
				€	25.262
Tegenprestatie					
Slopen bestaande bebouwing					
Slopen veestallen (incl asbest en kelderruimte)	350 m2	€	25,00	€	8.750
Verwijderen verharding huidige (kuilplaat)	500 m2	€	3,00	€	1.500
Subtotaal				€	10.250
Aanleg en advieskosten inrichting					
Aanplant knotwilgen stek aan slootkant	7 st		€ 20,33	€	142
Solitaire bomen	4 st		€ 76,77	€	307
Aanleg akkerflora- en faunarand (ca. 500m2 slootkant + natuurgronden poel 1700m2=)					
22are. € 1.835,17 per ha	0,22 ha	€	1.835,17	€	404
Ontgraven poel ca. 500 m2 / natuuroever en verwerken vrijkomende grond	1400 m3	€	5,51	€	7.714
Aanvullen zandwal met inheems bosplantsoen	300 st.	€	1,85	€	555
Plankosten (max. 10% inrichting)				€	912
Subtotaal				€	10.034
Beheer voor 1 jaar					
Beheer akkerflora- en faunarand € 1.761,83 per ha	0,22 are	€	1.761,83	€	388
Beheer poel en klein historisch water - jaarlijks beheer > 175 m2	1 st	€	148,33	€	148
Beheer knotbomen, € 16,50 per boom per keer (om het jaar)	7 st	€	8,25	€	58
Beheer bomen diameter stam < 20 cm, € 15,- per keer	4 st	€	15,10	€	60
Beheer houtwal € 1.267,61 per ha	0,0750 ha	€	1.267,61	€	95
Subtotaal beheer per jaar				€	749
Subtotaal beheer per 10 jaar				€	7.492
				€	27.776
				€	27.776
Nog te voldoen:				€	-2.513

Bijlage 1

Landschappelijke inpassing



Bestaande woning

trailer parkeerplaats
auto parkeerplaats

pensionstal

rijbak

werktuigenloods

stapmolen

paardenwei

woning

tuin

poel

tuin

nieuwe inrit

In overleg met de gemeente

2

1

4

5

6

6

6

5

3

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01