

Landschappelijke inpassing

Paardensportcentrum De Kienehoef en NCC-terrein te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad



titel rapport
**Landschappelijke in-
passing**

datum
13 januari 2022

projectnummer
P02587

opdrachtgever
PvR

BRO
Projectleider
JR

Projectteam
IB

bron Kaft
BRO

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



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”
“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Kaders en uitgangspunten	3
1.3 Kenschets (historisch) landschap	4
1.4 Huidige situatie	5
2 Inpassingsplan	6
2.1.1 Inrichtingsmaatregelen	6
2.1.2 Beplantingsindicatie	7
2.1.3 Kwaliteitsbijdrage	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 30 juli 2020 heeft initiatiefnemer als eigenaar van Paardensportcentrum De Kienehoef en het NCC-kampeerterrein een principeverzoek ingediend bij het college van de gemeente Meierijstad. Het initiatief bestaat uit een uitbreiding van het paardensportcentrum aan Grove Den 1 en een upgrading/ kwaliteitsverbetering van het kampeerterrein aan Vliegden 5 te Sint-Oedenrode. De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan "Recreatiepark de Kienehoef" van 7 oktober 1975.

Om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken is een afwijking van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voor deze afwijking dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke inpassing die aansluit op het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen.

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.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden, zodat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

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 projectgebied ligt ten noordwesten van Sint Oedenrode, in de gemeente Meierijstad. Het projectgebied staat kadastraal bekend als Sint Oedenrode, sectie R, perceelnummer 135, 281, 282, en Sectie B, perceelnummer 1625. met een oppervlakte van ca. 5,9 ha.

Het projectgebied wordt in het noorden begrensd door de Vliegden en ten zuiden door de Grove Den. De locatie wordt gekenmerkt door grote agrarische kavels met aan de flanken veelal opgaande beplantingen in de vorm van laanbomen, hagen en houtsingels. Daarnaast ligt er aan de noordzijde van het plangebied een recreatieplas en bevindt zich aan de zuidzijde de camping 'De Kienehoef'. Het onderstaande figuur geeft de ligging van het plangebied aan.



Figuur 1: Ligging plangebied

Planvoornemen

Paardensportcentrum

Het initiatief is tweeledig. De uitbreiding van het paardensportcentrum ziet op de volgende onderdelen:

- Vergroting van het bestaande complex t.b.v. het realiseren van een 'paardenzwembad' ca. 745 m²;
- Inpandig realiseren van twee kleinschalige appartementen als verblijfsruimte voor stagiairs/grooms (in totaal ca 150 m²), onder meer in verband met vanuit verzekeringsoogpunt noodzakelijk toezicht;
- Realisatie van 16 parkeerplaatsen aan zuidoostkant van de nieuwbouw, ter vervanging van bestaande parkeergelegenheid.



Figuur 2: Impressie paardensportcentrum, vergroting bestaand complex t.b.v. een paardenzwembad.

NCC-Kampeerterrein

Het NCC-kampeerterrein wordt gebruikt door leden van de Nederlandse Caravan Club. Voor dit terrein is een aanzienlijke kwaliteitsverbetering noodzakelijk om de camping toekomstbestendig te maken. Het kampeerterrein blijft primair bedoeld voor NCC-leden. De kwaliteitsverbetering bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het realiseren van 9 camperplaatsen ten zuiden van de Vliegden;
- Het realiseren van een groepsaccommodatie (ca. 216 m²). Deze accommodatie kan multifunctioneel worden gebruikt, hoofdzakelijk voor zorgverlening en ouderenopvang;
- Het realiseren van 6 verhuureenheden, ten zuiden van de 9 camperplaatsen (75 m² per eenheid);
- Rooien van dennenbos ter plaatse van de beoogde camperplaatsen en verhuureenheden;
- Aanplant en inpassing van groen op het kampeerterrein en op percelen in de directe omgeving, ter compensatie van rooien van bos op het terrein zelf, wat uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk was).

De ontsluiting naar de Vliegden wordt gehouden zoals deze op dit moment is. Het parkeren ten behoeve van de camperplaatsen en de verhuureenheden zal op het eigen NCC-terrein plaatsvinden.

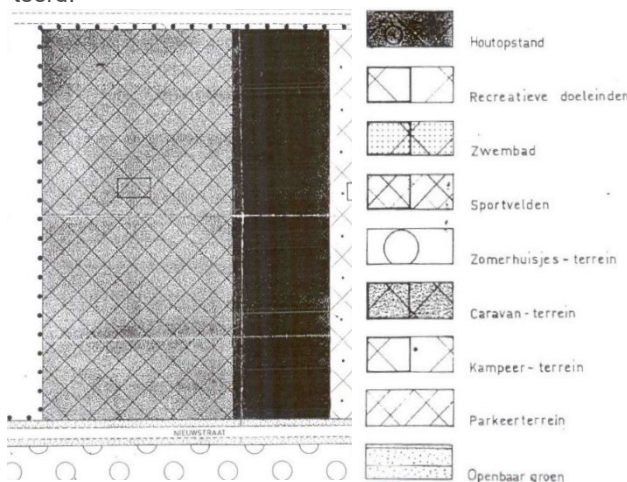
Bedrijfswoning

Tevens wordt een nieuwe bedrijfswoning gevraagd in het kader van toezichtbehoefte op het NCC-terrein alsmede op het paardensportcentrum. In het kader van de beoogde loskoppeling van camping De Kienehoef en het paardensportcentrum/ NCC kampeerterrein, is de noodzaak om een bedrijfswoning aan deze zijde van de recreatieve zone te hebben duidelijk aanwezig.

Planologische situatie

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Recreatiepark de Kienehoef" van 7 oktober 1975. De locatie heeft de bestemming 'Caravan terrein' en 'Houtopstand'. Het perceel ten westen van de waterplas maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' vastgesteld op 29 maart 2018. Deze locatie heeft

de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. De beoogde ontwikkelingen zijn niet mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan "Recreatiepark de Kienehoef" van 7 oktober 1975. In de onderstaande afbeeldingen worden de genoemde bestemmingsplannen gepresenteerd.



Figuur 3: Bestemmingsplan 'Recreatiepark de Kienehoef' 7 oktober 1975



Figuur 4: Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' 29 maart 2018

1.3 Kenschets (historisch) landschap

Het plangebied is gelegen in het landschap van jonge heideontginningen. De jonge heideontginningen zijn gebieden die lang onontgonnen en onbebouwd zijn gebleven. Pas aan het eind van 19de eeuw en in de 20ste zijn deze heidegronden ontgonnen. De mens heeft veel invloed gehad op het ontstaan van heide.

Door de mens is de oorspronkelijke begroeiing volledig verdwenen. De bossen werden gekapt, omdat de vraag naar brandstof en bouw materiaal toenam. Er bleef kale arme grond over. De heidevelden werden door boeren gebruikt voor het laten grazen van schapen en ander vee. Maar ook werden er plaggen gestoken om te verbranden of te gebruiken in de potstallen.

Met het beschikbaar komen van kunstmest, zo rond 1880, werd het potstalsysteem verlaten en verloren de heidevelden hun functie voor de landbouw. Grote delen van de vroeger zo uitgestrekte heidevelden werden ontgonnen en omgezet in landbouwgrond.

Omdat in de 19de eeuw de behoefte aan hout toenam werden ook bossen aangeplant. De bosaanplant verliep planmatig; de aanplant is in lange rechte rijen, waardoor ook de paden in lange rechte lijnen tussen de bospercelen doorlopen.

De heidevelden zijn grofweg in de jaren 1880-1960 grotendeels verdwenen en hebben plaatsgemaakt voor landbouwgrond en (staats)bossen.

Deze jonge heideontginningen worden gekenmerkt door een regelmatige blokverkaveling, openheid, rechte wegen en typische ontginningsboerderijen. Op de volgende pagina is een reeks van historische kaarten weergegeven.

Historische kaarten



Figuur 5: Ligging heideontginning, analyse Meierijstad juli 2019



Figuur 6: Historische kaart 1900, topotijdreis



Figuur 7: Historische kaart 1950, topotijdreis



Figuur 8: Historische kaart 1980, topotijdreis



Figuur 9: Historische kaart 2000, topotijdreis



Figuur 10: Historische kaart 2020, topotijdreis

1.4 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich te midden een natuurgebied (natuurgebied de Meierij en Het Groene Woud). Camping De Kienehoef bevindt zich tussen bomen en opgaand groen. Ten noorden van camping De Kienehoef ligt het paardensportcentrum en het NCC-terrein. Aan de noord- en zuidzijde worden deze percelen begrensd door de ontsluitingswegen 'Vliegden' en 'Grove Den', welke zijn voorzien van een dubbele bomenrij.

Op het terrein van het NCC-terrein, bevindt zich aan de oostzijde een houtopstand. Deze zal met de voorgenomen ontwikkeling plaats moeten maken voor de inrichting van camperplaatsen en huureenheden. Middels boscompensatie wordt er elders op het terrein of in de omgeving nieuw groen aangeplant. Verder staan er op het terrein enkele gebouwen welke in gebruik zijn als sanitair en recreatierruimte. Het terrein is daarnaast voorzien van een duidelijke routing. Ook staan er vele bomen op het terrein. Ter hoogte van de inrit aan de noordzijde van het plangebied staat een propaantank. Deze dient behouden te blijven. Het gebied is daarnaast volledig afsluitbaar middels een hekwerk. Het NCC-terrein wordt dan ook ontsloten via de Vliegden.

Het naastgelegen paardensportcentrum heeft beschikking over enkele paddocks, een buitenrijbak, een stapmolen, een longerpiste en stallen. Het paardensportcentrum wordt via de Grove Den ontsloten. Aan de westzijde vormt de aanwezige sloot de plangrens voor dit perceel. Vanaf het paardensportcentrum is het open karakter van het gebied goed waarneembaar.

2 Inpassingsplan

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 voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

- A. Aanplant houtsingel (2495 m²) ter versterking van het grootschalige ontginningslandschap;
- B. Aanplant bomenrij ter versterking van de verkavelingsrichting;
- C. Aanplant solitaire bomen (9 stuks). Voor privacy & schaduw zal er in de ruimte tussen de verhuureenheden solitaire bomen worden aangeplant.
- D. Aanplanten onderbegroeiing in de vorm van struiken en kruidenachtige vegetaties. In deze robuuste groenstructuur kan er onderbeplanting worden aangebracht onder de bomenrij, zodat de privacy van de gasten gewaarborgd wordt en het voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

2.1 Inrichtingsmaatregelen

Aanplant houtsingel (2495 m²)

Door de aanleg van een houtsingel wordt er bijgedragen aan het behoud en het versterken van het grootschalige ontginningslandschap. De houtsingel wordt aan de westzijde van de percelen 135, 281 en 282 aangeplant. De houtsingel heeft een minimale breedte van 6 meter, bestaande uit struikvormers en enkele boomvormers. De houtsingel versterkt niet alleen de landschappelijke structuur ook draagt het bij aan de



Figuur 7: Inpassingsplan (zie bijlage 1 voor de het inpassingsplan op schaal)

biodiversiteit en biedt het nestel- en schuilgelegenheid voor verschillende soorten fauna.

Aanplant gemengde bomenrij (ca. 30 stuks)

Door de aanplant van bomenrijen wordt de noord-zuidrichting extra benadrukt. De Bomenrijen worden aan de oostzijde van het plangebied aangeplant. De bomenrijen biedt daarnaast een scheiding tussen de kampeerplekken en de verhuureenheden en camperplaatsen. Daarnaast biedt het voor de bezoeker extra schaduw op het terrein, waardoor hittestress op locatie beperkt wordt.

Aanplant solitaire bomen (9 stuks).

Voor privacy & schaduw zal er in de ruimte tussen de verhuureenheden solitaire bomen worden aangeplant. Deze bomen zorgen daarnaast voor extra diepte op het terrein en geven een groene sfeer aan de te realiseren verhuureenheden.

Aanplanten onderbegroeiing in de vorm van struiken en kruidenachtige vegetaties.

Voor een robuuste groenstructuur aan de oostzijde van het plangebied kan er onderbeplanting worden aangebracht onder de aan te planten bomenrij. Dit waarborgt de privacy van de gasten en de onderbegroeiing voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

2.2 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 de tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Aanplanten houtsingel/ struweel

A Aanplanten struweel: 6 tot 7 meter brede houtsingel, 4 rijen in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter.

A Aanplanten boomvormers: Plantafstand tussen de 10 en 12 meter hart op hart met een omvang van 16/18 cm en een eindhoogte van 15 - 20 meter. Locatie nader te bepalen

Aanplanten gemengde bomenrij

B Aanplant bomenrij: met een omvang van 16/18 cm met een eindhoogte van 20 meter, plantafstand 10-12 meter hart op hart.

Aanplanten solitaire bomen

C Aanplanten landschapsboom met een omvang van 16/18 cm met een eindhoogte van 20 meter. Locatie nader te bepalen.

Aanplanten onderbegroeiing

D Aanplanten struweel in driehoeksverband met een onderlinge plantafstand van 1,25 x 1,25m. Aanplanten in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort, aanplant 60-80 cm met een eindhoogte van 4-5 meter.

Kruidenrijke vegetatie

Kruidenrijke zoom langs robuuste groenstrook. Inzaaien met geschikt mengsel, passend bij de bodem. Samenstelling nader te bepalen ca. 550 m2.

Omvang bij aanplant		60-80	16/18	16/18	16/18	60-80
Code		A	A	B	C	D
Plantverband		1,25 x 1,25	In een rij	In een rij	n.v.t.	1,25 x 1,25
Omvang element		ca. 2495 m2	ca. 16 st	ca. 30 st.	ca. 9 st.	ca. 2000 m2
Acer campestre	Spaanse aak	x				x
Amelanchier lamarkii	Krentenboompje	x				x
Betula pendula	Ruwe berk		x	x	x	
Carpinus betulus	Haagbeuk		x	x		
Corylus avellana	Hazelaar	x				x
Cornus mas	Gele kornoelje	x				x
Fagus sylvatica	Beuk		x			
Fagus sylvatica 'Atropurpurea'	Rode beuk				x	
Fraxinus excelsior	Es			x		
Ilex aquifolium	Hulst	x				x
Pinus sylvestris	Grove den			x	x	
Quercus robur	Zomereik		x		x	
Rhamnus frangula	Sporkehout	x				x
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	x				x
Tilia cordata	Winterlinde				x	

2.3 Kwaliteitsbijdrage

Het voornemen is alleen mogelijk onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling wordt veroorzaakt. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie (niet zijnde de inpassing). De landschappelijke inpassing maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage. Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed.

Op het moment dat door omzetting van functie de grond meer waard wordt, wordt objectief bepaald aan de hand van eenheidsprijzen welke investering gedaan moet worden in het landschap. Hierbij wordt eerst de waarde berekend van de bestaande situatie. Daarna wordt de waarde berekend van de toekomstige situatie. Vervolgens wordt, op basis van 20% van de berekende waardevermeerdering, de investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald.

Een aanvullende kwaliteitsprestatie op locatie heeft de voorkeur, maar als het niet mogelijk is om op het eigen terrein of de directe omgeving te investeren, kan er elders binnen gemeenten geïnvesteerd worden, of zal er een betaling aan het Fonds Omgevingskwaliteit plaatsvinden.

Zie bijlage 2 voor de kwaliteitsbijdrage. Bijlage 3 worden het voorstel voor het nieuwe bestemmingsplan weergegeven.

Bijlage 1

Landschappelijke inpassing



Bestaand

1. Kantine + gastenappartementen
2. Buitenrijbak
3. Stallen
4. Rijhal
5. Longeerpiste
6. Stapmolen
7. Paddock
8. Propaantank
9. Milieustraat
10. Parkeerterrein
11. Opslaggasflessen etc.
12. Kampeerplekken 55 stuks

Nieuw

13. Paardenzwembad ca. 745 m²
14. Sanitairgebouw ca. 210 m²
15. Camperplaatsen 9 stuks ca. 910 m²
16. Speelplek met zwembad/waterspeelplek ca. 160 m²
17. Verhuureenheden ca. 450 m² (6 stuks 75 m²)
18. Groepsaccommodatie ca. 216 m²
19. Opstelplaats campers (in detail nog uit te werken)
20. Voorkeurslocatie bedrijfswoning 750 m³ (175 m²) met bijgebouwen ca. 150 m²
21. Verbreden inrit NCC, aanpassen sloot en hekwerk en lantaarnpaal

Totaal nieuw: 2.986 m²

Inpassingsmaatregelen

A. Aanplant houtsingel (2495 m²)

Het grootschalige ontginningslandschap behouden en versterken door op de perceelsrand aan de westzijde in noord-zuid richting een houtsingel aan te planten.

B. Aanplant bomenrij (31 stuks)

Doordat er zieke en onveilige naaldbomen gerooid worden (d.d. 04-08-2020) dient compensatie cf. de Boswet plaats te vinden. Dit betreft een oppervlakte van ca. 7545 m². Het is gewenst om er gevarieerde boomsoorten voor terug te plaatsen, de voorkeur gaat uit naar loofbomen. In noord-zuidelijke richting (zie omschrijving bij A) worden naast de ontsluitingsweg en de watergang bomenrijen voorgesteld. Aan de zijde van de watergang komt onderbeplanting onder de bomenrij zodat de privacy van de gasten gewaarborgd wordt en het voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.

C. Aanplant solitaire bomen (9 stuks)

Voor privacy & schaduw zal er in de ruimte tussen de verhuureenheden solitaire bomen worden aangeplant.

D. Robuuste groenstructuur ter afscheiding en compensatie.

In deze robuuste groenstructuur kan er onderbeplanting worden aangebracht onder de bomenrij, zodat de privacy van de gasten gewaarborgd wordt en het voorziet in nestel- en schuilgelegenheid voor de verschillende soorten fauna.



Bijlage 2

Kwaliteitsbalans en -bijdrage

Kwaliteitsbalans Paardensportcentrum de Kienehoef en NCC- terrein (2)				
Huidig	Grondprijs	Oppervlakte in m2	Totaal	
Paardensportcentrum				
Dagrecreatie onbebouwd	€ 50,00	14730	€	736.500,00
Dagrecreatie bebouwd	€ 100,00	2011	€	201.100,00
		16741		
NCC-terrein				
Caravan terrein onbebouwd	€ 50,00	13673	€	683.650,00
Caravan terrein bebouwd	€ 100,00	157	€	15.700,00
Houtopstand (2/3 verblijfsrecreatie)	€ 50,00	5911	€	295.533,35
Houtopstand (1/3 groen)	€ 1,00	2955	€	2.955,33
		22696		
Agrarisch perceel				
Agrarisch onbebouwd	€ 7,00	19398	€	135.786,00
Totaal			98272 €	2.071.224,68
Toekomst				
NCC-terrein				
Verblijfsrecreatie onbebouwd	€ 50,00	18741	€	937.050,01
Dagrecreatie en verblijfsrecreatie bebouwd per m2 excl. bedrijfswoning	€ 100,00	1000	€	100.000,00
Natuur/bos/water/groen per m2 1/3 groen	€ 1,00	2955	€	2.955,00
Subotaal		22696	€	1.040.005,01
Paardensportcentrum				
Dagrecreatie bebouwd	€ 100,00	3000	€	300.000,00
Dagrecreatie onbebouwd	€ 50,00	12931	€	646.550,00
Natuur/bos/water/groen per m2	€ 1,00	810	€	810,00
Subotaal		16741	€	947.360,00
Agrarisch perceel				
Agrarisch bestemmingsvlak	€ 7,00	16313	€	21.595,00
Natuur/bos/water/groen per m2	€ 1,00	3085	€	3.085,00
Subotaal		19398	€	24.680,00
Totaal			€	2.012.045,01
			Verschil huidig en nieuw	€ -59.179,67
			Kwaliteitsbijdrage 20 %	€ -11.835,93
Nieuwbouw (niet)agrarische bedrijfswoning € 14.000,- per woning	€ 14.000,00		€	14.000,00
			€	2.164,07
Tegenprestatie				
Aanplant				
bomen aanplant (st.)	26	€ 76,66	€	1.993,16
Aanplanten houtsingel, bosplantsoen (st.)	3895	€ 1,85	€	7.205,75
Aanplanten houtsingel, boomvormers (st.)	15	€ 76,66	€	1.149,90
			€	10.348,81
Beheer				
houtwal	0,3895	€ 1.267,61	€	493,73
bomen (st.)	25	€ 15,10	€	377,50
beheer per jaar			€	871,23
beheer per 6 jaar			€	5.227,40
Compensatie			€	15.576,21
Nog te voldoen			€	-13.412,15

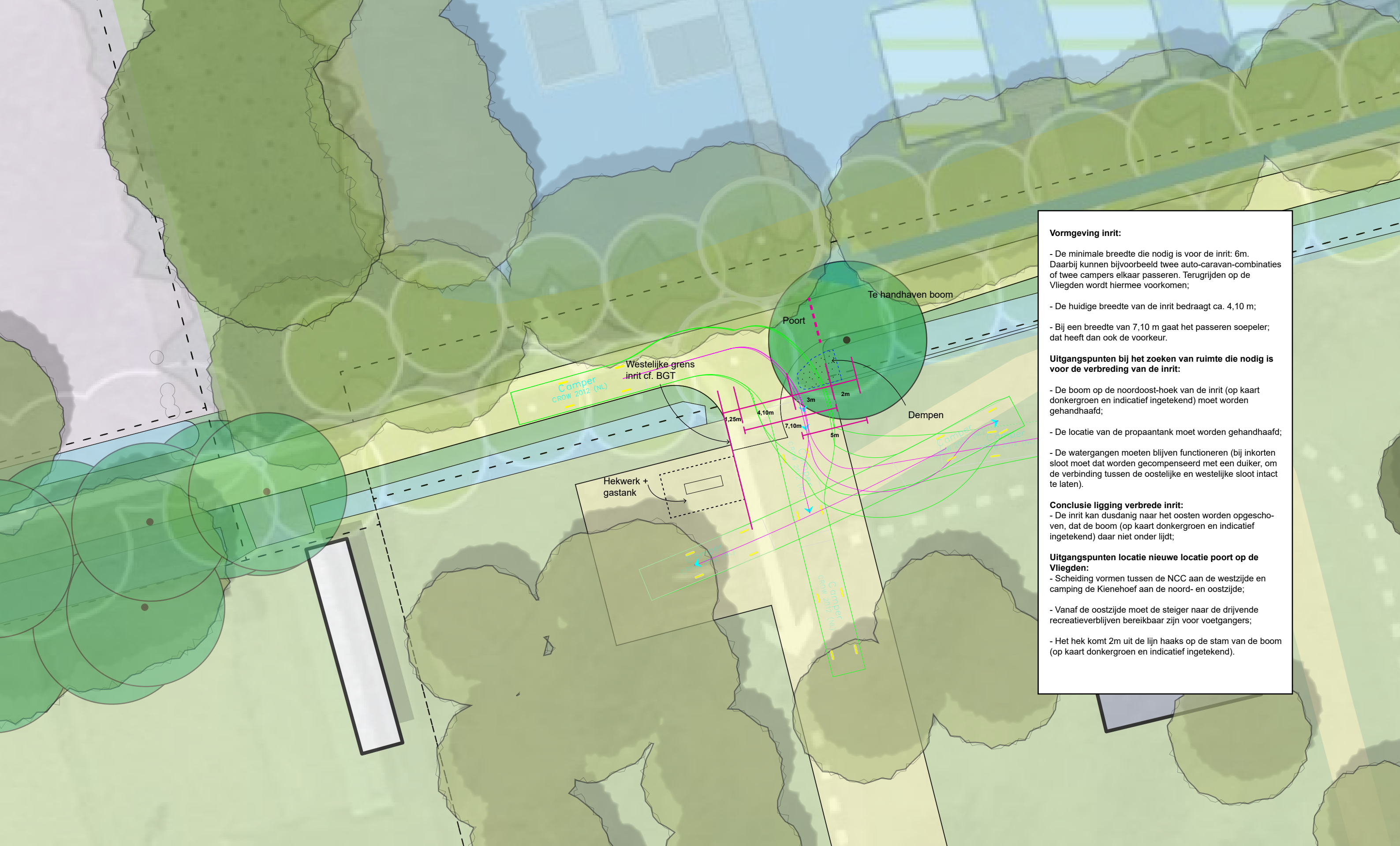
Bijlage 3

Nieuwe bestemmingen

Bijlage 4

Ontsluiting en detailtekening inrit





Vormgeving inrit:

- De minimale breedte die nodig is voor de inrit: 6m. Daarbij kunnen bijvoorbeeld twee auto-caravan-combinaties of twee campers elkaar passeren. Terugrijden op de Vliegden wordt hiermee voorkomen;
- De huidige breedte van de inrit bedraagt ca. 4,10 m;
- Bij een breedte van 7,10 m gaat het passeren soepeler; dat heeft dan ook de voorkeur.

Uitgangspunten bij het zoeken van ruimte die nodig is voor de verbreding van de inrit:

- De boom op de noordoost-hoek van de inrit (op kaart donkergroen en indicatief ingetekend) moet worden gehandhaafd;
- De locatie van de propaantank moet worden gehandhaafd;
- De watergangen moeten blijven functioneren (bij inkorten sloot moet dat worden gecompenseerd met een duiker, om de verbinding tussen de oostelijke en westelijke sloot intact te laten).

Conclusie ligging verbrede inrit:

- De inrit kan dusdanig naar het oosten worden opgeschoven, dat de boom (op kaart donkergroen en indicatief ingetekend) daar niet onder lijdt;

Uitgangspunten locatie nieuwe locatie poort op de Vliegden:

- Scheiding vormen tussen de NCC aan de westzijde en camping de Kienehoef aan de noord- en oostzijde;
- Vanaf de oostzijde moet de steiger naar de drijvende recreatieverblijven bereikbaar zijn voor voetgangers;
- Het hek komt 2m uit de lijn haaks op de stam van de boom (op kaart donkergroen en indicatief ingetekend).



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