

# Ruimtelijk kwaliteitsplan

Roosdomsweg 38 - Markelo

Tubbergen, 15 mei 2020 - definitief



Project: Inpassing schuurwoning    Locatie: Roosdomsweg 38 - Markelo    Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling Roosdomsweg 38. (Bron: Hannink LV)

# Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Inpassing schuurwoning      Locatie: Roosdomsweg 38 Markelo

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - Roosdomsweg 38 - Markelo

Opgesteld: 15 mei 2020, Tubbergen

Gewijzigd: -

Status: Definitief

Opdrachtgever: Dhr. H. Vedders

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving  
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur  
Oldenzaalseweg 38  
7651 KC Tubbergen  
06-83337880  
info@hanninkadvies.nl  
www.hanninkadvies.nl





# Inhoud

1.	Aanleiding	6
2.	Huidige situatie	8
3.	Beleid	10
4.	Uitgangspunten	18
5.	Plan	20





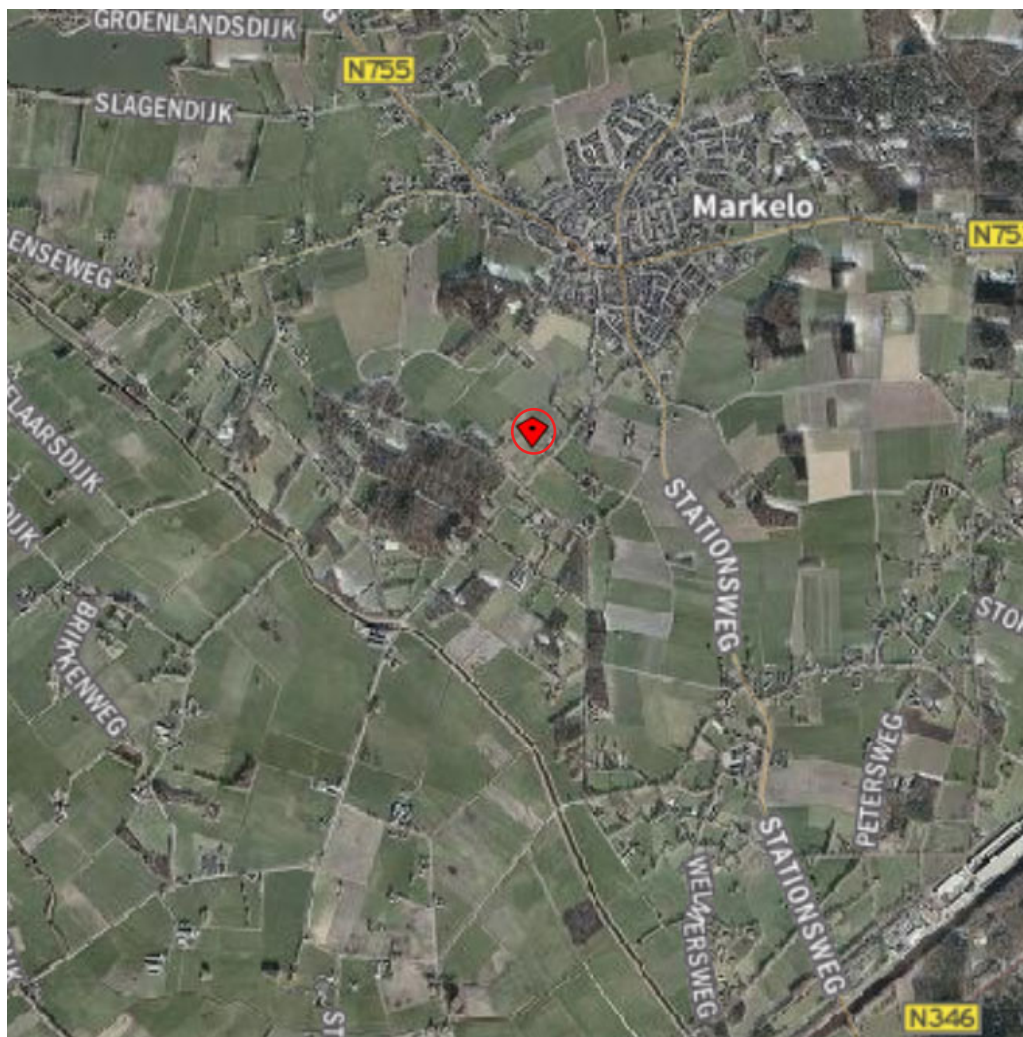
# 1. Aanleiding

Aan de zuidwestelijke zijde van Markelo is aan de voet van de Markelose berg het erf aan Roosdomsweg 38 gelegen. De omgeving wordt bepaald door een stuwwallen complex. Het betreft een uitloper van de Sallandsche heuvelrug. Door de stuwwallen worden hoogteverschillen goed ervaren. Het erf maakt onderdeel uit van een aaneenschakeling van erven en landschapselementen tussen de Markeloseberg en de Stokkumeresch. Het erf ligt wat verder van de weg en was van oorsprong ontsloten aan de Roosdomsweg en de Traasweg. Later is de ontsluiting richting de Traasweg komen te vervallen. In het tweede deel van de voorgaande eeuw is de bebouwing aan de Roosdomsweg verder toegenomen. Ondanks de toename van bebouwing is er nog altijd sprake van een individueel erf.

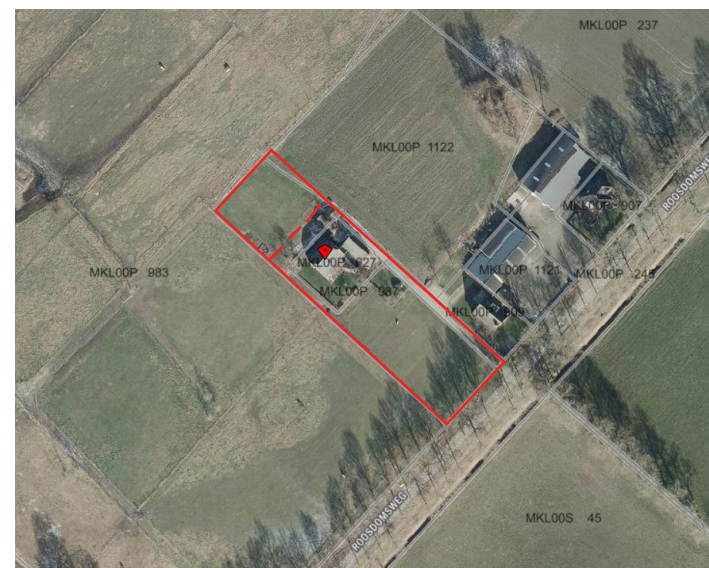
De initiatiefnemer is voornemens om achter zijn ouderlijk huis een tweede woning te realiseren. Om dit mogelijk te maken heeft de gemeente Hof van Twente een landschappelijke inpassing van de situatie geëist. Hannink Landschapsvormgeving is gevraagd om aan de gestelde voorwaarden te voldoen.

In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Hof van Twente.





Locatie plangebied ten zuidwesten van Markelo. (Bron: geo.overijssel.nl)



Locatie plangebied (ontwikkeling noordwestelijke gedeelte). (Bron: geo.overijssel.nl)

## 2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in een reliëfrijk landschap waarbij stuwwallen worden afgewisseld met dekzandvlakten. Het landschap is ontstaan tijdens de laatste ijstijd waarbij hoogteverschillen zijn bepaald door het landijs en de wind. Nabij het plangebied was er sprake van diverse hoogteverschillen die nog altijd goed herkenbaar zijn.

### **Essenlandschap**

De planlocatie ligt nabij de Markeloseberg op de overgang naar het Stokkumer essencomplex. Het karakter van het gebied past het beste bij dat van het essenlandschap. Het erf is voor het eerst zichtbaar op kaarten van rond 1910. Het landschap kenmerkt zich door een grootschalig, open landschap met meerdere glooiingen. Erven liggen verspreid, maar in alle gevallen zijn erven gekoppeld aan de verschillende wegen. De hogere ligging en de nabijheid van Markelo was de reden dat dergelijke locaties al vroeg in gebruik werden genomen. De percelen waren van oorsprong gebaseerd op de welvingen in het landschap.

### **Het landschap**

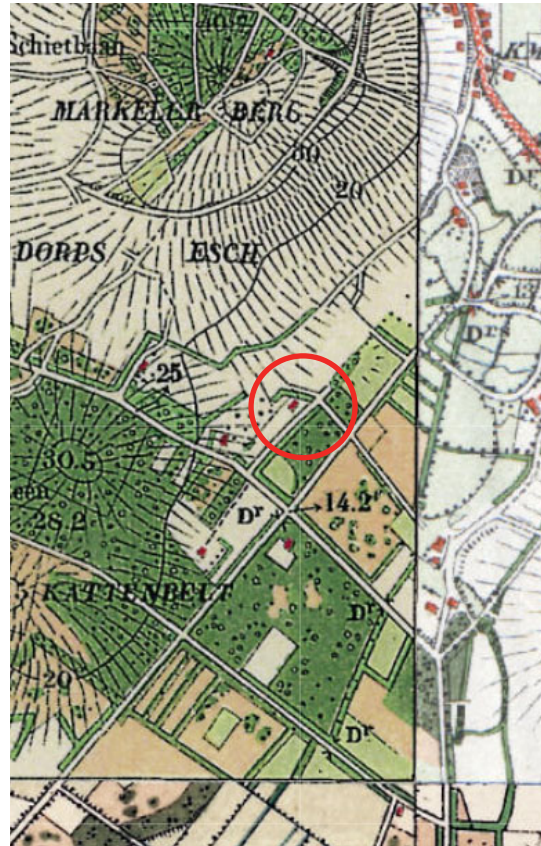
Zowel ten westen als ten oosten heeft het landschap een grote mate van openheid gekend. Tussen de Markeloseberg en de Stokkumer es was een meer kleinschalige structuur gelegen met erven en landschapselementen. De diverse percelen waren veelal volledig omsloten door houtwallen, houtsingels en/of bomenrijen. Meerdere elementen zijn door de jaren verdwenen door de schaalvergroting in de landbouw. Het landschap werd grootschaliger, maar is herkenbaar gebleven. Er is in zekere zin nog altijd sprake van een kleinschalig landschap. Veel kleinere houtwallen en houtsingels zijn verdwenen. (Kleinere) boscomplexen zijn qua omvang toegenomen.

### **Nieuwe elementen**

In dit landschap is het belangrijk om enerzijds de herkenning van het kleinschalige kampenlandschap te behouden. Anderzijds moet ervoor gezorgd worden dat het open karakter van de es behouden blijft. Het erf ligt op de overgang van het kleinschalig landschap naar het grootschalig landschap. Er moet behouden om worden gegaan met het toevoegen van nieuwe beplantingsstructuren.

Het erf aan de Roosdomsweg kent een bepalende cultuurhistorische opzet. De bestaande (woon)boerderij is landschapsgericht richting de Traasweg. Het achtererf is daarmee richting het (noord)oosten gelegen. In het geval van het toevoegen van een extra woning moet het achtererf worden gerespecteerd. Bovendien moet de nieuwe woning een ondergeschikt karakter hebben ten opzichte van de bestaande (woon)boerderij.





Verandering landschap rondom plangebied rond 1905, 1925 en 1965. (Bron: topotijdreis.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. 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.

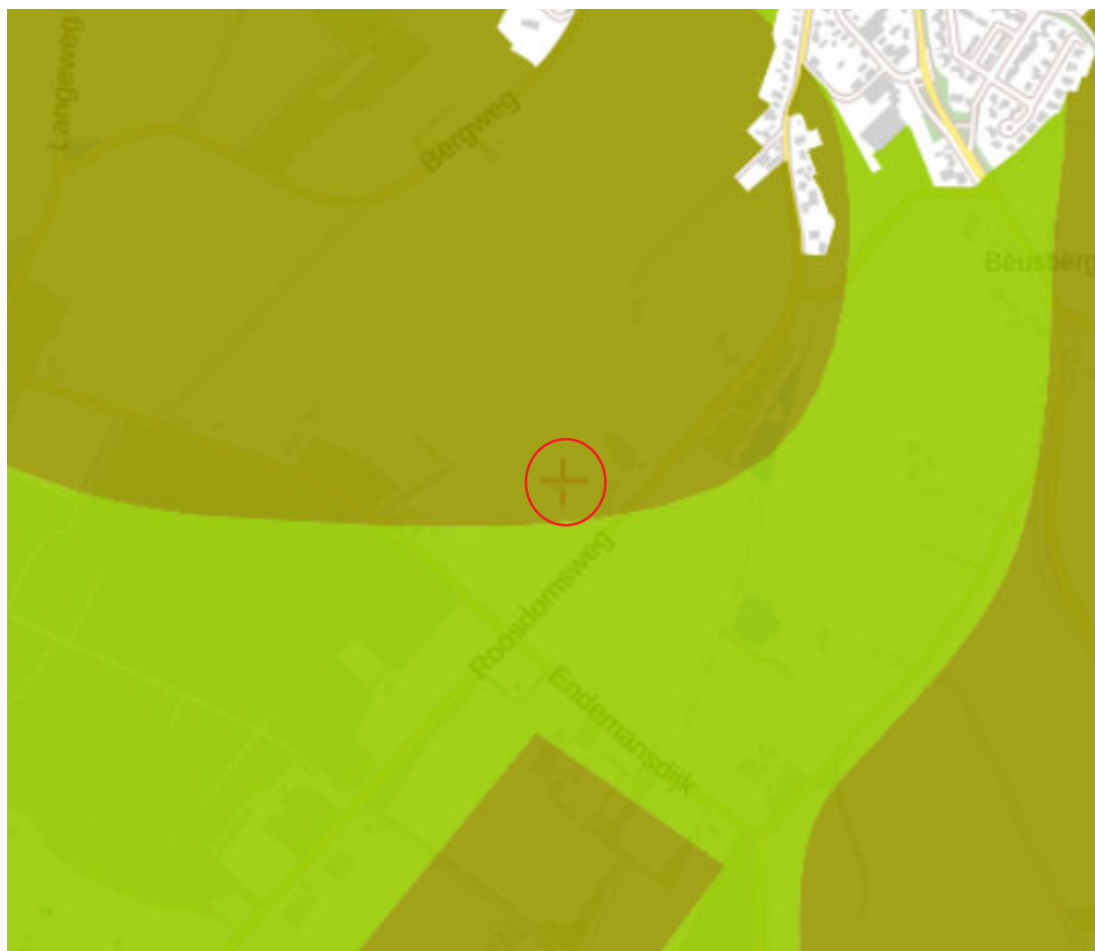
#### Generieke beleidskeuzes:

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

#### Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied 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. Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling kan voldoen aan het gestelde beleid.



De locatie is aangeduid als mosgroen 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 de laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden hebben 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 zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant 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 ijstijden, wind en water. Het plangebied ligt in een gebied dat is aan te duiden als stuwwal. Er is sprake van duidelijke hoogteverschillen die nog altijd goed herkenbaar zijn.

### Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds hebben plaatsgevonden. Het plangebied is in de gebiedskenmerken omschreven als het oude hoevenlandschap. Dat was van oorsprong een zeer kleinschalig landschap. Meerdere

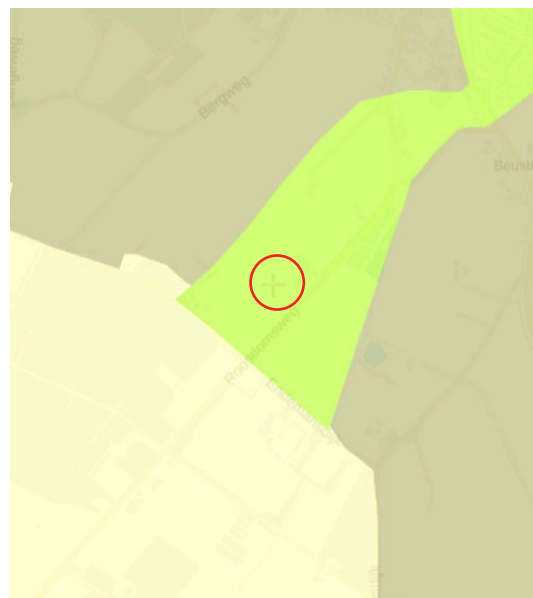
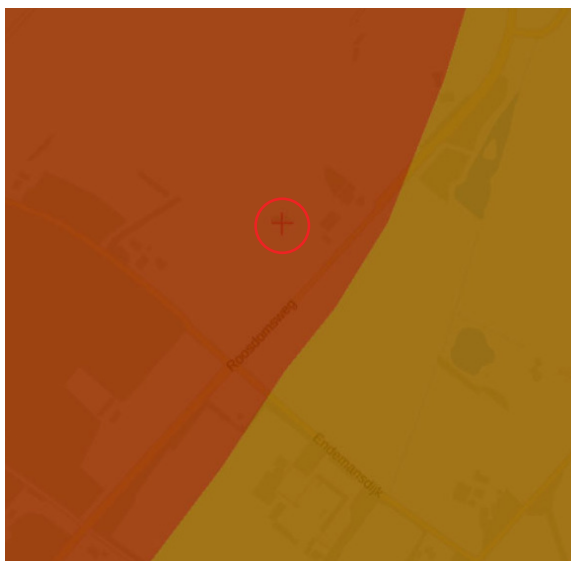
landschapselementen zijn verdwenen, maar er is nog altijd sprake van een kleinschalig landschap met diverse (kleine) boscomplexen. Het voornemen betreft het realiseren van een tweede woning waarbij er sprake blijft van een compact erf. Het omliggende landschap behoud haar bestaande karakter. De ontwikkeling past in de hiervoor genoemde kenmerken.

### 3.2 Structuurvisie landelijk gebied


De gemeente Hof van Twente heeft een structuurvisie opgesteld omdat er behoefte was aan een integrale visie voor het buitengebied. Deze visie is op 6 juli 2010 vastgesteld. Uitgangspunt voor de visie voor het landelijk gebied vormt een aantal kernkwaliteiten waardoor het landelijk gebied van de Hof van Twente zo breed wordt gewaardeerd. Het doel van de structuurvisie is om de kernkwaliteiten te behouden en verder uit te kunnen bouwen. In de Hof van Twente is een grote mate van verwevenheid aan functies op gebiedsniveau. Functies als landbouw, recreatie, wonen en natuur wisselen zich af en hebben schijnbaar willekeurig een plek gevonden in het kleinschalig landschap. Kernkwaliteiten zijn de sterke agrarische structuur, een grote mate van ondernemerschap, een breed scala aan landelijke woonmilieus, een gevarieerd en aantrekkelijk landschap, een robuust ecologisch netwerk en een sterk ontwikkelde recreatieve (infra)structuur.

Het landschap is een van de pijlers onder de ontwikkeling van de Hof van Twente. Het zorgt voor een prettige leefomgeving en maakt het gebied aantrekkelijk. Om de verschillende landschapstypen herkenbaar te houden en het kleinschalige karakter van grote delen





Links: Natuurlijke laag; de locatie ligt in een gebied aangeduid als "Stuwwallen". Rechts: Laag van Cultuurlandschap; de locatie is omschreven als "oude hoevenlandschap". (Bron: overijssel.tercera.nl)



van het gebied te behouden is het belangrijk om blijvend te investeren in het landschap. In zijn algemeenheid wordt dit vooral bereikt door alle aanwezige erven en andere bebouwde terreinen een zorgvuldige landschappelijke inpassing te bevorderen. Naast de aandacht voor erven richt het beleid zich op behoud van de landschappelijke waarden in het veld. Het gaat bij het kampenlandschap dan om herstel en onderhoud van het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen. Een nadere omschrijving is opgenomen in het LOP.

### 3.3 Landschapsonwikkelingsplan

De gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente hebben een LOP op laten stellen. Het plan dient een samenhangende visie op landschapskwaliteit te bevatten en de bouwstenen en inrichtingsprincipes aan te geven voor landschapsonwikkeling. Opgaven voor het LOP zijn het beschrijven van de huidige en gewenste kwaliteit en structuur. Waar en in hoeverre is er ontwikkeling, bescherming, onderhoud en herstel nodig en haalbaar. Daarbij moet er ruimte worden geboden aan wonen, werken en recreëren. Daarnaast dient het LOP voorstellen te bevatten voor de afstemming van de dynamiek op het landschap. Zodanig dat er sprake zal zijn van behoud, zorgvuldige inpassing en nieuwe ruimtelijke kwaliteit.


Er zijn verschillende thema's geformuleerd. Onder meer het werken aan de duurzame structuur van het landschap met aandacht voor de verschillende deelgebieden. Het behouden van de verweving in

de waardevolle ensembles. Werken aan de ontwikkeling van een nieuwe verweving in het agrarisch werklandschap en werken aan de samenhang tussen de kernen en het omliggende landschap, met aandacht voor verbetering van de randen en routes vanuit de kernen het landschap in.

Over het kampenlandschap geeft het LOP aan dat gave eenheden behouden moeten worden en waar nodig herstellen. Waar het kampenlandschap uiteengevallen is geldt naast erfinrichting, alleen behoud van landschapselementen en in principe geen actief herstel van het landschapspatroon om de landbouwfunctie voldoende ruimte te bieden. De wegbeplanting volgt historische wegen en paden met eiken. Op de bouwlanden wordt in principe geen beplanting aangelegd. De erfinrichting in het kampenlandschap wordt bepaald door een open achterkant en besloten voorkant bij het woonhuis met een onregelmatige structuur van bebouwing en dichte beplanting en kleine bospercelen. De ligging is meestal iets van de doorgaande weg met een slingerende toegangslaan naar de losse achterkant. Het "voor" is meer besloten en formeler aangelegd met een haagomheining waarbinnen de tuin is aangelegd. Naast fruitbomen markeert veelal een solitaire boom als linde, noot of paardenkastanje het voorhuis.

De bouwstenen en randvoorwaarden voor het erf in het kampenlandschap is een besloten voorkant en een open achterkant richting de weg gekeerd. Er komen meerdere bouwsels voor, er kan een fruitboomgaard worden toegevoegd en er moet plek zijn





voor een solitair als een linde of walnoot. Andere beeldbepalende beplantingen zijn de houtwallen en de bosjes met inlandse eik in hoge dichtheid voor bouwhout. Ook wel de vroegere erfbosjes genoemd. Bij deze erven komen ook de elzensingels en de geriefhoutbosjes voor. De verharding bestaat in veel gevallen uit een gebakken klinker.

De gemeente zal op enkele aspecten letten bij de begeleiding c.q. beoordeling van plannen. Er moet sprake zijn van herstel van de relatie tussen erf en landschap door passende beplantingsvormen, erfindeling en begrenzing en sortimentskeuze. Er moet sprake zijn van een handhaving van het onderscheid tussen voor en achter van de boerderij. Herstel van de siertuin aan de noordzijde. Er moet optimaal gebruik zijn gemaakt van de bekende oude indeling en inrichting. Handhaven, herstellen en benutten van de oude elementen, zowel gebouwde elementen als de beplanting. Daarnaast moet het erf als passend worden ervaren bij het oude kampenlandschap. In de tabel uit het LOP is een beknopte samenvatting weergegeven. Daarnaast is er een voorbeeld erf opgenomen. Zie daarvoor pagina 19.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het gestelde beleid vanuit het LOP.



### 3.4 Welstandsnota

De gemeente heeft een welstandsnota opgesteld om tot criteria te komen voor de welstandstoets. Iedereen weet hierdoor waar een bouwplan aan wordt getoetst en ook waarom.

De voorgenomen ontwikkeling valt onder het oude hoevenlandschap ofwel kampenlandschap. De boerenerven zijn op vanzelfsprekende wijze in het mozaïek opgenomen. Een erf bestaat meestal uit een oude boerderij, een stal en een schuur. Genoemde gebouwen staan veelal losjes rond een centraal pleintje. De bebouwing moet voldoen aan criteria. Deze zijn opgenomen op pagina 19 (rechterpagina).

De positionering van de bebouwing voldoet aan de gedachte van het kampenlandschap. De daadwerkelijke bebouwing moet voldoen aan de criteria vanuit de welstand. Belangrijk is dat er sprake is van één hoofdgebouw (de boerderij) en bijgebouwen (de schuren en de 2e (schuur)woning).

Kampen- landschap	Kleinschalig, onregelmatig slingerend	Aan smalle binnenwegen, wegen door het erf	Klein tot middel- groot	Achter	Los, verspreid	Onregelmatig	Open, geleidelijke overgang naar het landschap	Bosjes, Solitairen, boomweide, Haag, tuin, Boomgaard	Kastanje, Linde, Eik	Houtwallen, bosjes, laan- beplantingen
----------------------	---	---	-------------------------------	--------	-------------------	--------------	--	--	-------------------------	--

Beknopt overzicht erven in kampenlandschap. (Bron: LOP Haaksbergen en Hof van Twente)

#### Kampenlandschap

- Kamppatroon:**  
kleinschalig, onregelmatig slingerend
- Ligging ten opzichte van weg:**  
aan weg, soms op afstand
- Maat bouw-kavel:**  
klein tot groot
- Positie woonhuis op het erf:**  
voor
- Groepering bebouwing op het erf:**  
compact
- Inhoud:** geometrisch / onregelmatig geometrisch
- Open / gesloten karakter:**  
gesloten, grootchalig
- Beplantingsvormen:**  
singel, bosje, laan, lin
- Sterktemid:**  
berk, den, eik
- Beplanting van het landschap:**  
bosjes, singel met berk en den



- Landschap:**  
Laanbeplanting
- Erf:**  
Open erf met isolatie bomen verankerd in wegen en angepatroon

Beknopt voorbeeld weergave erven in kampenlandschap. (Bron: LOP Haaksbergen en Hof van Twente)

#### Criteria

Doel van de regels voor dit deelgebied is om de karakteristieke vervlechting van de bebouwingsensembles met het omliggende landschap te behouden en te versterken. In de gevelbehandeling voegt nieuwbouw zich op een aantal essentiële punten naar de bestaande kenmerken.

#### Plaatsing

- In lijn met de huidige opbouw is de opzet van de erven losjes.
- De nieuwbouw voegt zich in het ensemble van gebouwen. Vanaf de omliggende wegen ligt nieuwbouw niet dominant in het zicht.

#### Hoofdvorm

- Nieuwbouw moet in maat in een passende verhouding staan tot de bestaande bebouwing.
- De hoofdvorm dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke architectuur van het gebied
- Het huis krijgt een dominante kap.
- Huis, stal en schuur hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- De stal en de schuur hebben een kap.

#### Gevel

- De gevel van het hoofdgebouw heeft een opbouw met verticale elementen.
- De huizen worden in baksteen en/of in hout gebouwd.
- De gevels van alle gebouwen zijn bescheiden en evenwichtig. Ze zijn harmonisch van opzet.
- De stal en de schuur kunnen in alle, mits deugdelijke, materialen worden uitgevoerd.

#### Aan-, uit- en bijgebouwen en dakkapellen

- De toevoegingen ondergeschikt houden aan het hoofdgebouw.
- Aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Geen dakkapel op bijgebouw.

#### Detailering

- De gevels van alle gebouwen worden in gedekte kleuren gehouden.
- De daken van de huizen en boerderijen worden in matte gebakken pannen en/of in riet uitgevoerd.
- De daken van de stallen en schuren worden rood of donkergrijs gehouden.

Criteria bebouwing kampenlandschap (Bron: Welstandsnota Hof van Twente)



## 4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het bouwen van een tweede woning.

Uitgangspunten gemeente Hof van Twente:

- Ontwikkeling conform welstandsnota.
- Ontwikkeling conform het landschapsontwikkelingsplan.
- Het opstellen van een land. inpassing en ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



## 5. Het Plan

Het erf is gelegen aan de Roosdomsweg 38 in Markelo. Door het verdwijnen van de wegenstructuur lijkt de (woon)boerderij (B op tekening) wat merkwaardig in het landschap te liggen. De voorzijde ligt richting de Traasweg, de achterzijde richting het noordoosten. In beginsel lag de achterzijde van de boerderij aan de weg. De weg vormde een verbinding tussen de Roosdomsweg en de Traasweg. Vanuit agrarisch gebruik staan andere (bij)gebouwen rondom het zogeheten achtererf, in dit geval aan de noordoostelijke zijde georiënteerd. Met de komst van een tweede woning (A) is bij de positionering gekeken naar de gebruikelijke cultuurhistorische opzet van agrarische erven.

Door de woning aan de noordzijde van het erf te positioneren wordt aangesloten bij de gedachte om (bij)gebouwen aan het achtererf te koppelen. Door de nokrichting, maar ook door de typologie van de woning (schuurwoning) kan ervoor gezorgd worden dat de bestaande hiërarchie niet verstoord gaat worden. De bestaande woning blijft daardoor het hoofdgebouw, waarbij de tweede woning ondergeschikt is. De geringe afstand tussen de tweede woning en het hoofdgebouw zorgt ervoor dat er sprake blijft van een compact erfensemble.

De ontsluiting van beide woningen bestaat uit eenzelfde toerit. Met nieuwe beplanting wordt uiterst behouden omgegaan. Het erf is gelegen op de overgang van een meer kleinschalig landschap naar de openheid van de Markeloseberg. De aanplant van een houtsingel, houtwal en/of bosje past niet in de overgang naar een open landschap. Er is daarom gekozen voor een bomengroep (I) die moet uitgroeien tot een beeldbepalende waarde. Als soort wordt eik,

linde of haagbeuk geadviseerd. Daarnaast kan het erf aangesterkt worden met een fragment haag (E). Gekozen kan worden voor haagbeuk of meidoorn. Het aanplanten van een doorlopende haag is niet gewenst. Het erf moet niet verstopt raken.

Maatregelen:

Het aanplant van een fragment haag (E). Aanplant met *Crataegus* of *Carpinus*. De totale lengte bedraagt minimaal 20 meter. Er worden 5 stuks per meter aangeplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters).

Het aanplanten van een bomengroep (I). Aan te planten soort linde, haagbeuk of zomereik. Aanplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elke boom voorzien van twee boompalen. Totaal 3 bomen.

Met voorgenoemde voldoet het plan aan het gestelde beleid.





- A: Nieuw te bouwen woning.
- B: Bestaande woning met bijbehorende bouwwerken.
- C: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- D: Bestaande hagen.
- E: Nieuw aan te planten haag. Soort Carpinus of Crataegus. 5 stuks per m1 in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Lengte ongeveer 20 meter.
- F: Omliggende gronden in agrarisch gebruik.
- G: Erfverharding.
- H: Bestaande bomen.
- I: Nieuw aan te planten bomengroep. Soort linde, haagbeuk of zomereik. Aanplant in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elke boom voorzien van twee boompalen. Totaal 3 bomen.
- J: Gazon/tuin.

Links; Fragment uit algeheel plan, niet op schaal. (Bron: Hannink LV).

