



Landschapsplan
De Kuiperberg Ootmarsum

the **Citadel Company**

A R C H I T E C T E N B U R E A U

Colofon

Opdrachtnemer: The Citadel Company
Hammerweg 59D
7731AJ Ommen
T (0572) 76 37 44
E info@thecitadelcompany.com
I www.thecitadelcompany.com

Kader: Landschapsplan

Datum: Ommen, 08-09-2023
Status: Definitief
Projectteam: Merijn van Hoek, Lycens (projectleider)
Pim Leemreise, Natuurbank Overijssel (ecoloog)
Kathinka Hoek (stedenbouwkundige en landschapsontwerper)

Disclaimer

Niets in deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotografie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van The Citadel Company, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.
Het is verboden wijzigingen in de systematiek en de tekst aan te brengen.

The Citadel Company en degenen die aan dit onderzoek hebben meegewerkt, hebben de hierin opgenomen gegevens zorgvuldig verzameld naar de laatste stand van wetenschap en techniek. Desondanks kunnen er onjuistheden in dit onderzoek voorkomen. Gebruikers aanvaarden het risico daarvan. The Citadel Company sluit, mede ten behoeve van degenen die aan dit onderzoek hebben meegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade mocht voortvloeien uit het gebruik van de gegevens.

Inhoud van dit onderzoek valt onder bescherming van de auteurswet.



| Inhoudsopgave

- 1 | Inleiding
- 2 | De locatie
- 3 | Beleid
- 4 | Landschapsplan
- 5 | Beplantingsplan



Luchtfoto zomer 2018, bron: Atlas van Overijssel



1 | Inleiding

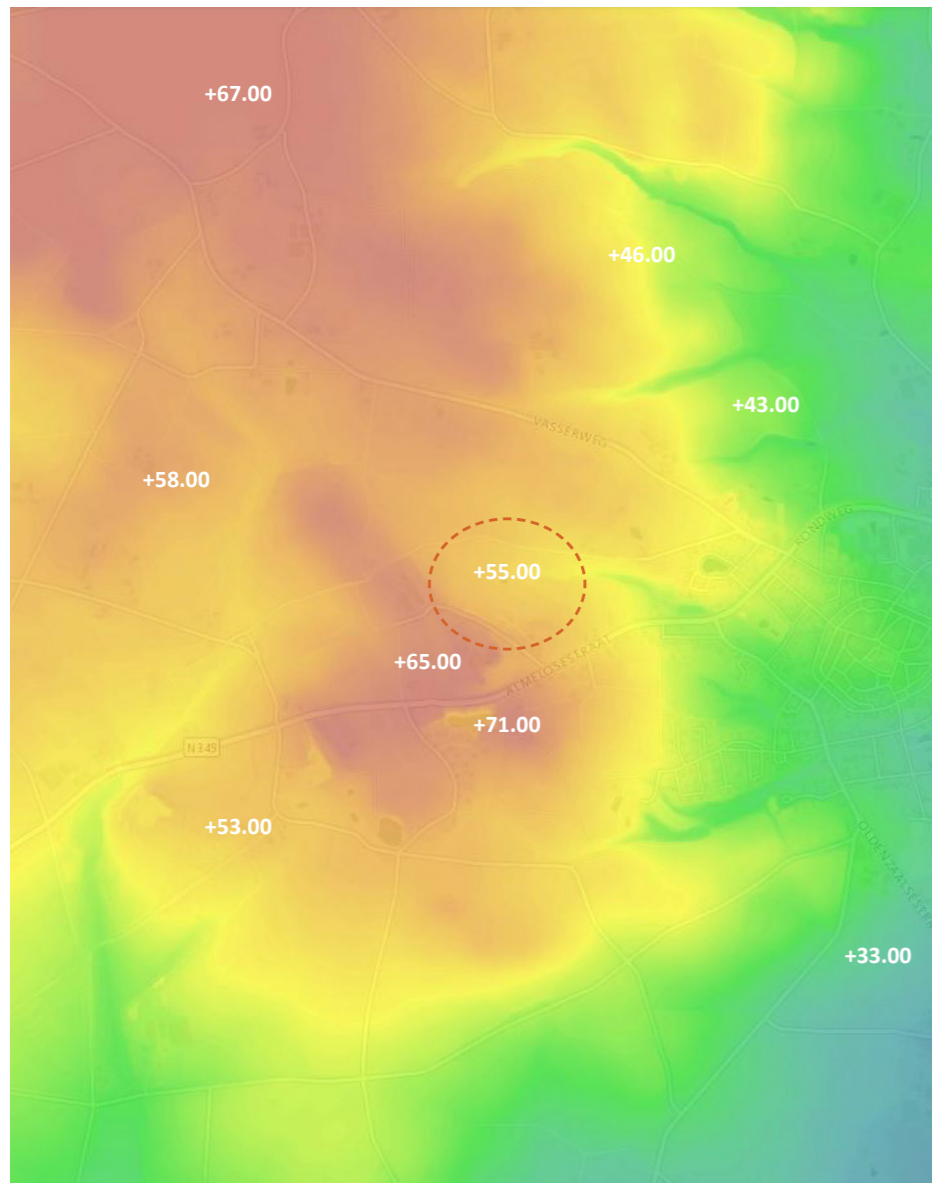
Aanleiding

Aan het Tichelwerk in Ootmarsum ligt camping de Kuiperberg. In de afgelopen tien jaar heeft camping de Kuiperberg zich ontwikkeld tot een comfortabele, goed onderhouden natuurcamping. De verzorgde uitstraling, ligging in het Twentse landschap, op loopafstand van Ootmarsum wordt zeer gewaardeerd door de gasten en dat is terug te zien in de bezettingscijfers van zowel de camping als ook de vakantiehuisjes. Om te kunnen voldoen aan de steeds weer veranderende vraag van de markt is investering in de camping noodzakelijk. Daarbij is er niet alleen vraag naar uitbreiding van het aantal standplaatsen maar ook de aanpassing aan nieuwe doelgroepen. Zo neemt de vraag naar speciale camperplaatsen dicht bij het centrum van Ootmarsum toe. Ook voldoen de stacaravans uit de jaren zeventig niet meer aan de huidige vraag naar kwaliteit en comfort.

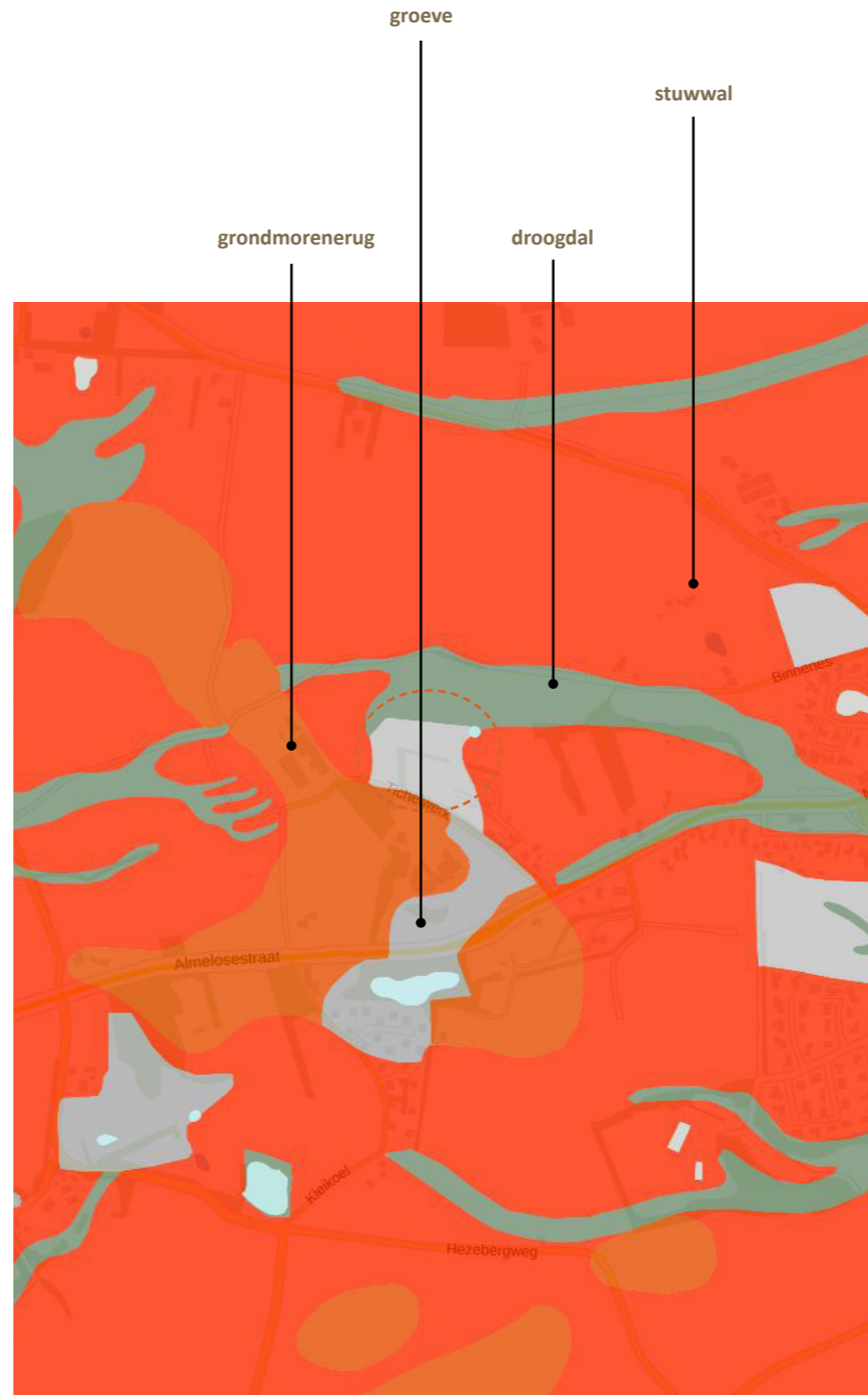
Om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en de camping nog beter landschappelijk in te kunnen passen heeft de eigenaar het naastgelegen perceel ten oosten van de camping aangekocht. Hiervoor is het noodzakelijk de huidige bestemming van agrarisch om te zetten naar recreatie. Daarbij ontstaat tegelijkertijd de mogelijkheid om de houtwal langs de oostelijke grens van de camping te herbestemmen naar bos. Deze groene singel bestaat uit een grote variatie aan bomen en onderbeplanting die ecologisch zeer interessant is en tegelijkertijd een natuurlijke afscherming van de camping vormt.

Landschappelijke inpassing

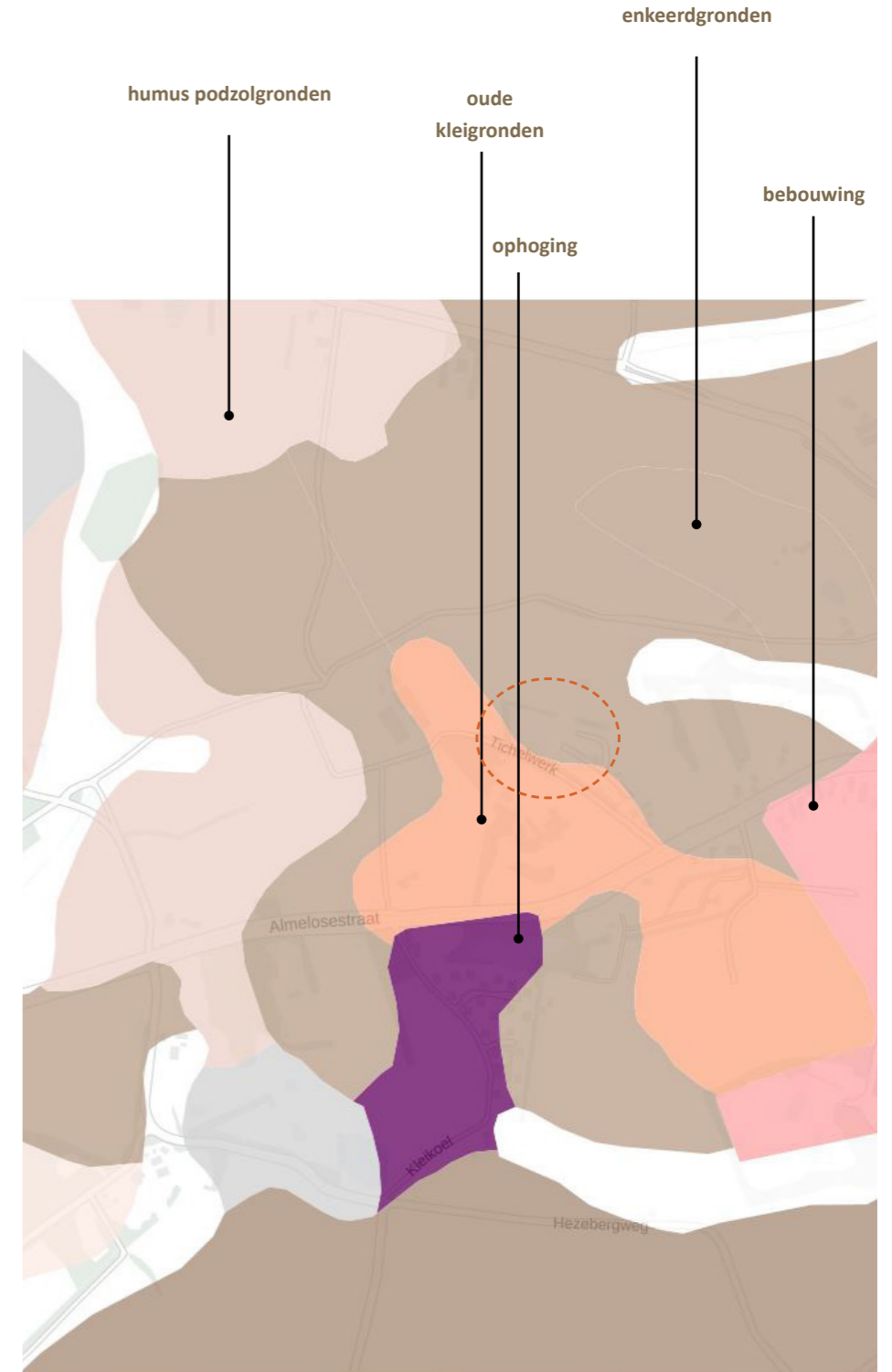
De ontwikkelingen kunnen mogelijk worden gemaakt via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). In voorliggend landschapsplan wordt de kwaliteitsimpuls van de ontwikkeling beschreven. Het plan is als volgt opgebouwd. Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de locatie van de ontwikkeling. Hierna volgt in hoofdstuk 3 een korte beschrijving van de uitgangspunten voor het landschapsplan vanuit beleid. In hoofdstuk 4 wordt het landschapsplan toegelicht waarna in hoofdstuk 5 de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) wordt toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de financiële balans opgemaakt.



hoogtekaart, bron: AHN Nederland



Geomorfologische kaart, bron: Atlas van Overijssel



Bodemkaart, bron: Atlas van Overijssel

2 | De locatie

1 Ondergrond

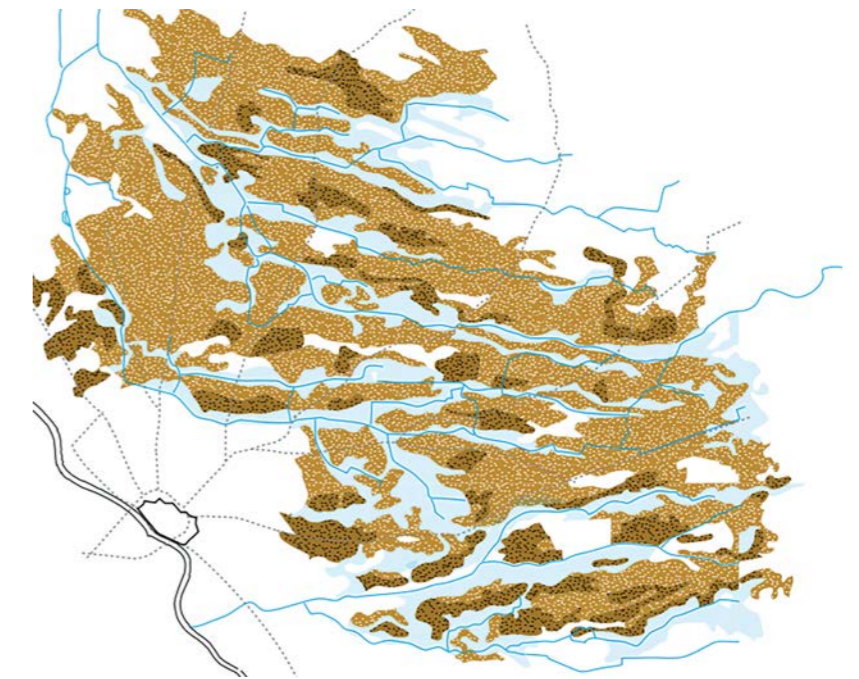
De camping is gelegen midden op de stuwwal de Kuiperberg. De top van de Kuiperberg ligt even ten zuiden van de camping en is 71 meter hoog. De Kuiperberg maakt deel uit van de stuwwal die zich uitstrekt van Ootmarsum tot Uelsen in Duitsland. De stuwwal van Ootmarsum is ontstaan in de voorlaatste ijstijd (het Saalien) toen Nederland voor het laatst werd bedekt met landijs. Een stuwwal ontstaat doordat gletsjertongen vanuit de rand van een landijskap een gebied binnendringen. Daarbij schuren ze een diepe holte uit. De grond uit de holte wordt opgestuwd tot een hoge stuwwal. De grond wordt daarbij niet alleen verplaatst, maar ook sterk vervormd. Dichtbij de ijstong vormen zich in de stuwwal dakpansgewijs gestapelde schubben. Verder van het ijsfront vandaan is de druk minder groot en worden plooiën gevormd die geleidelijk afnemen in grootte. Doordat de Kuiperberg boven op een stuwwal ligt zijn de hoogteverschillen hier voor Nederlandse begrippen hoog. Zoals goed zichtbaar wordt op de hoogtekaart.

De zandruggen en beekdalen die bij het terugtrekken van het landijs achterbleven erodeerde onder invloed van smeltwater en wind. Hierdoor ontstonden steilranden in het landschap die nog op veel plekken in de omgeving terug zijn te vinden.

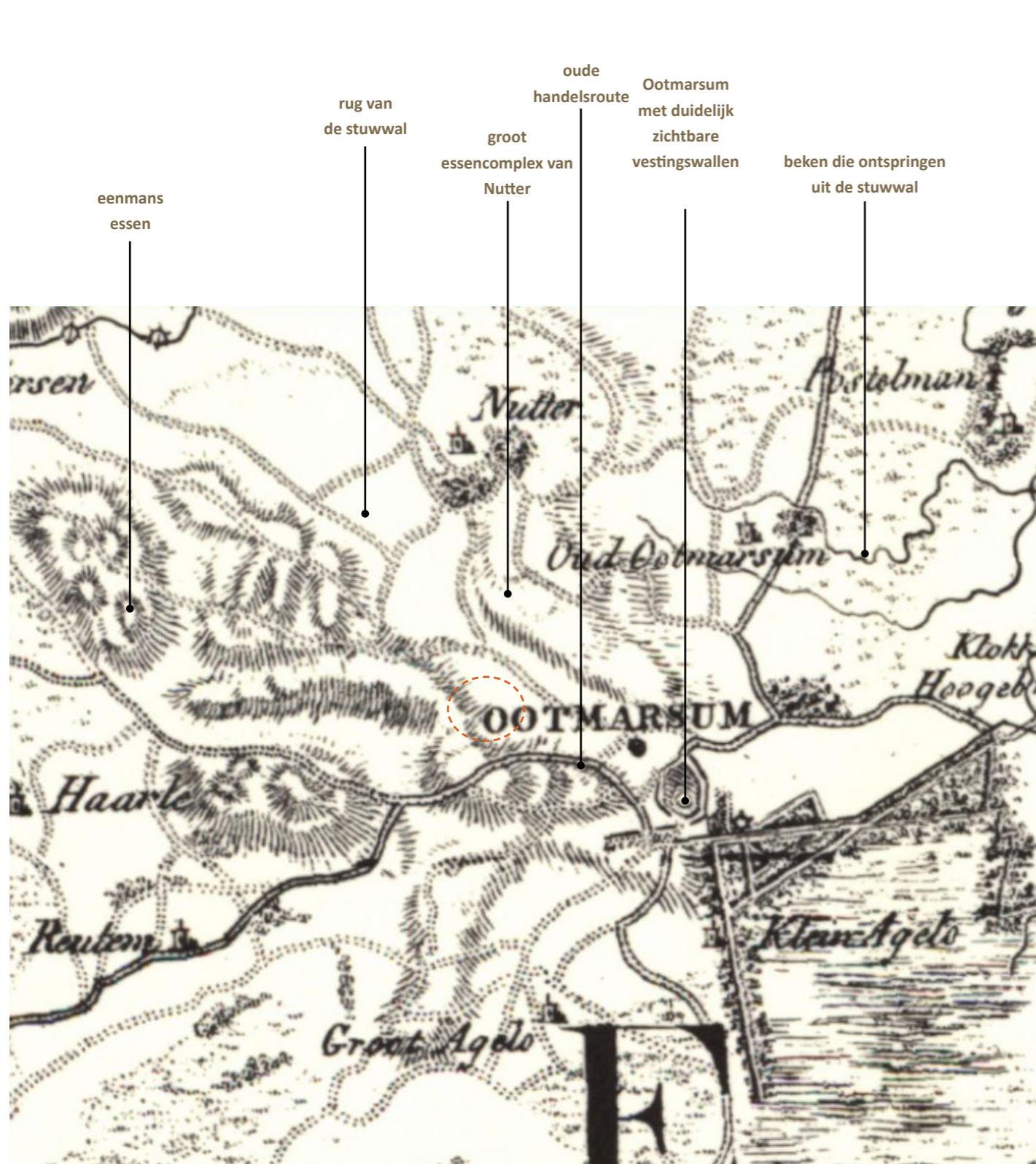
Met het opdrukken van de grond kwamen oude grondlagen boven. Deze zijn op de bodemkaart terug te vinden als oude zeekleilagen maar ook als grondmorenen die na het smelten van het landijs als keileemlaag achterbleven. Bijzonder aan de Kuiperberg is dat bronnen niet alleen aan de voet van de stuwwal ontstonden (zoals op de Veluwe het geval is) maar ook in de wal zelf ontspringen. Eén van deze sprengen is de Binnenbeek die langs het campingterrein stroomt.

Op deze hogere stuwwallen vestigde zich al vroeg mensen. Grotere aanwezige dekzandruggen werden daarbij in gebruik genomen als gemeenschappelijke akkers, de essen. Deze essen werden vruchtbaar gemaakt met plaggenmest. Dit 'potstalsysteem' bestond uit heidenplaggen die dienden als strooisellaag in de stallen. De combinatie van mest en plaggen en wat zand, werd gefermenteerd en vervolgens op de akkers gebracht als bemesting. Dit leidde tot ophoging van de akkers.

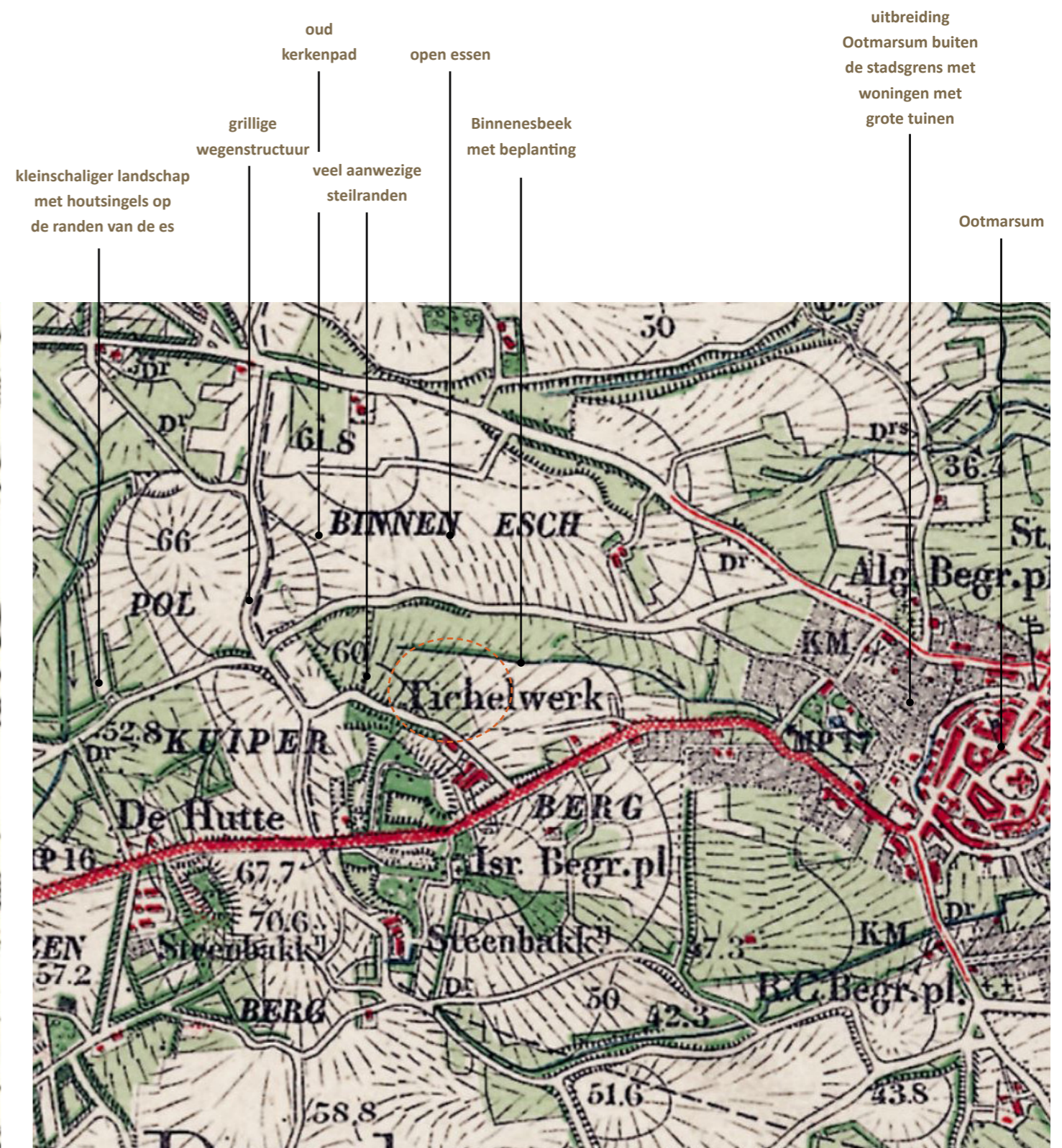
Aan de randen van de essen werden woningen gebouwd. Het vee van deze boerderijen graasde op de nattere, lager gelegen gronden langs de beken die uit de stuwwal ontsprongen. Later werden ook de kleinere zandkoppen in gebruik genomen als eenmansessen. Het gebruik van de essen als akkergrond is op de bodemkaart terug te vinden als enkeerdgrond. Enkeerdgronden zijn de oude bouwlanden van het Nederlandse cultuurlandschap.



Dekzandruggen en beekdalen Salland en Twente, bron: Atlas van Overijssel



historische kaart circa 1840, bron: Topotijdreis



historische kaart circa 1900, bron: Topotijdreis

II Ontwikkeling

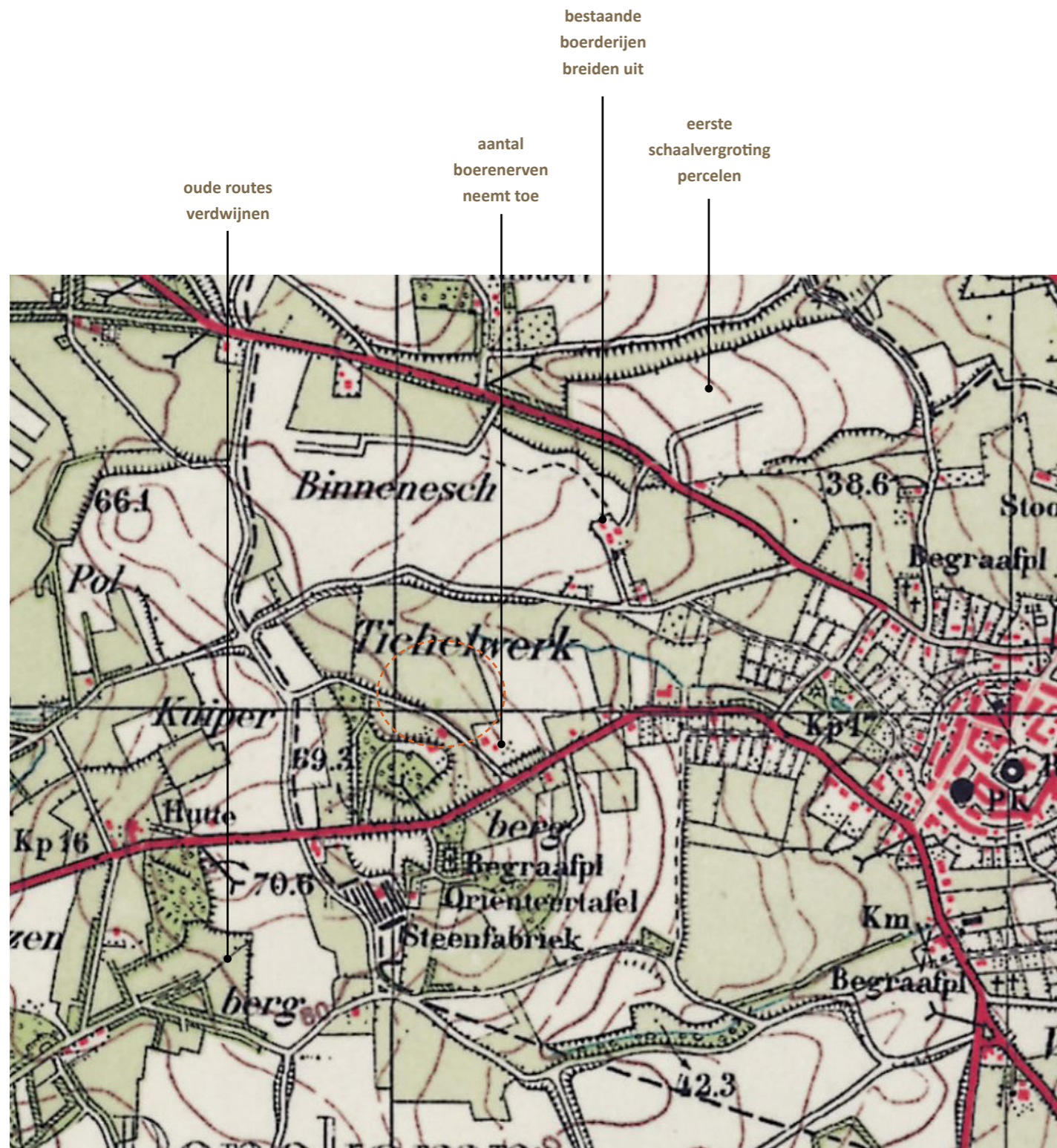
In de middeleeuwen floreerde de handel in Ootmarsum, vanwege de gunstige ligging; zowel aan een belangrijke noord-zuid-route als aan de route West-Nederland - Noord-Duitsland. Rond 1300 werden aan Ootmarsum stadsrechten verleend. Vervolgens werd Ootmarsum, met de aanleg van een dubbele rij grachten en aarden wallen, een vestingstad. De opkomst van de industrie in Twente ging aan Ootmarsum voorbij; het bleef een akkerbouwstadje. Hierdoor stokte de ontwikkeling van Ootmarsum, waardoor het in de 21e eeuw nog altijd een groot deel van zijn karakteristiek heeft behouden.

Deze oude handelsroutes met daaraan dorpen zoals Nutter en Reuten zijn op de kaart rond 1840 goed zichtbaar. De handelsroute zelf staat met een doorgaande lijn aangegeven waar de meer ondergeschikte zandpaden worden "gestippeld". Mooi zichtbaar zijn ook de vestingwallen rondom Ootmarsum. Dat de randen van de stuwwal natter waren is terug te zien in de ruige heide gebieden ten noorden van Ootmarsum en Nutter en de broekgebieden ten zuiden van Klein Agelo.

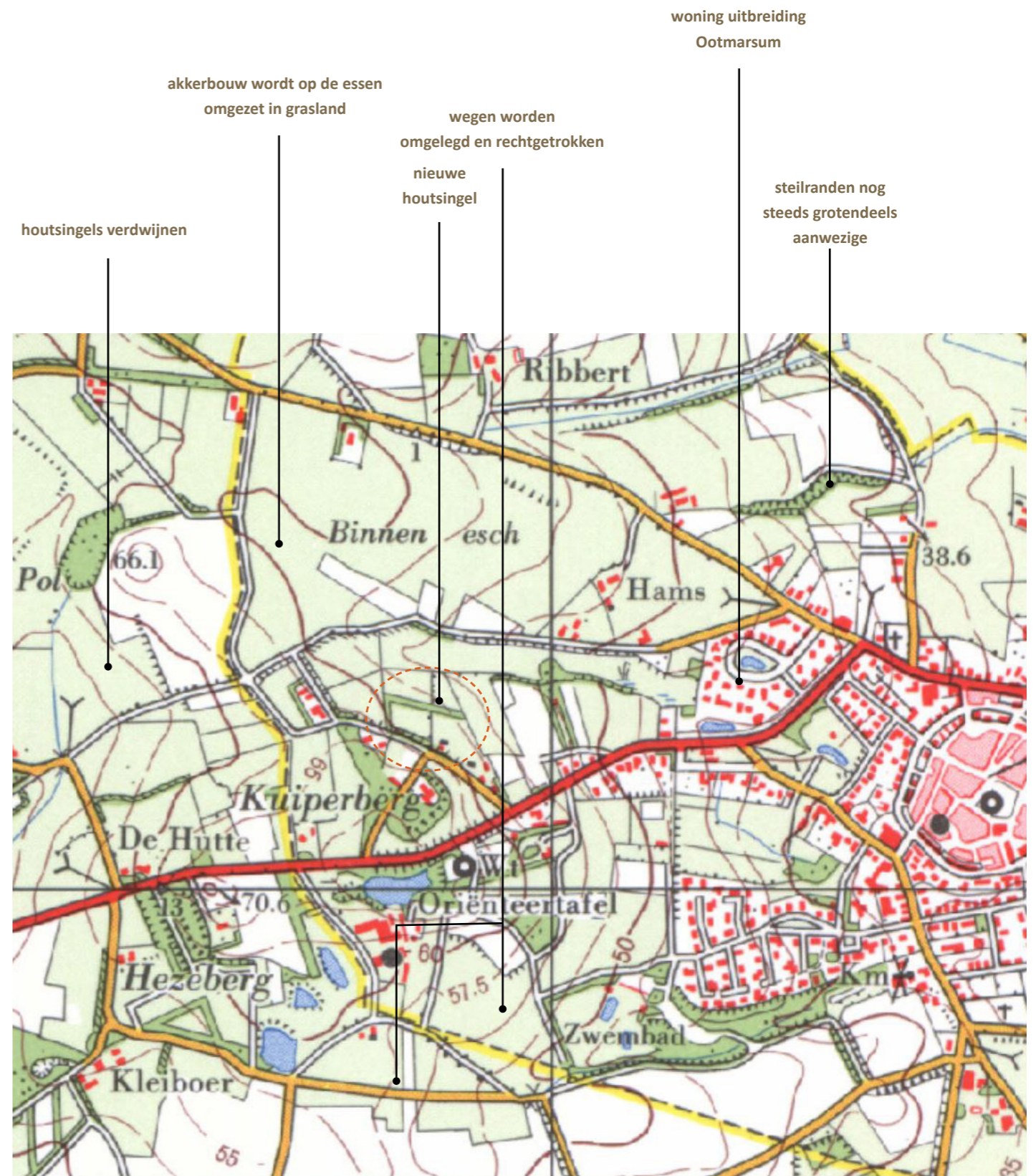
Rond 1900 worden de kaarten van Nederland gedetailleerder en door de toepassing van kleuren ook beter leesbaar. Duidelijk wordt dat de oude structuren van open essen complexen met woningen aan de randen nog steeds aanwezig zijn. Daarnaast is het contrast met de lagere gronden goed zichtbaar. Deze nattere lage delen bestaan uit kleinschalige graslandpercelen met daaromheen houtsingels en hagen om het vee binnen te houden. Naast de randen van de essen en de stuwwal is het opvallend hoeveel steilranden nog aanwezig zijn. De wegen volgen deze lijnen en kronkelen vervolgens midden over en langs de rand van de essen.

Naast de ontwikkelingen in het landschap wordt het ook duidelijk dat de bevolking toeneemt. Ootmarsum breidt in oostelijke richting uit met woningen en boerderijen met ruime (nuts-)tuinen. Daarnaast verrijzen er aan de zuidzijde van de Kuiperberg twee steenfabrieken voor de productie van bakstenen ten behoeve van woningbouw.

Wanneer we inzoomen op de locatie van de camping is de Binnenbeek die ontspringt uit de stuwwal zichtbaar. Daarbij lijkt het er op dat er langs de beek beplanting en/of bomen hebben gestaan. Ook is er op de kavel zelf onderscheid tussen akkerbouwgrond en grasland. De functie van grasland lijkt hier vooral samen te hangen met de loop van de beek waar de kweldruk hoog is en daarmee de ondergrond nat tot zeer nat.



historische kaart circa 1950, bron: Topotijdreis



historische kaart circa 1980, bron: Topotijdreis

Met de opkomst van de industrialisatie na de oorlog en het efficiënter gebruiken van landbouwgrond en daarmee de verhoging van de productie veranderd ook het landschap. Hoewel niet zo grootschalig als in andere delen van Nederland wordt in de jaren '50 ook hier de gevolgen van de eerste ruilverkaveling zichtbaar. Kleine routes die oude doorsteken vormden verdwijnen. Daarnaast worden verschillende kleine percelen samengevoegd tot grotere.

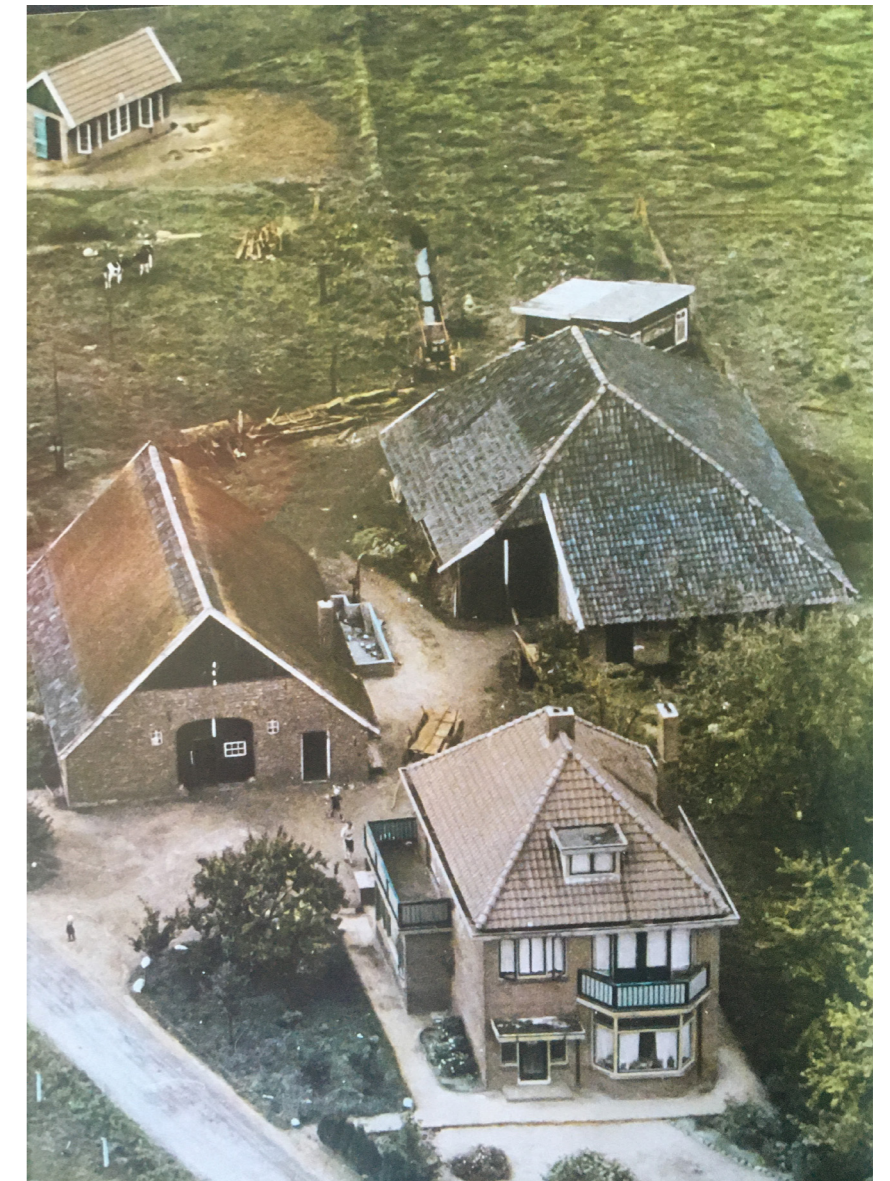
De landbouw bestaat op dat moment nog veel uit gemiddelde bedrijven. Zo ook de boerderij op de camping. Hoewel deze nog niet zichtbaar is op de kaart staat deze er al wel (zie foto rechterzijde pagina). De stenen schuur direct achter de woning, die nu de receptie is was de koeien en paardenstal. Met op de zolder leghennen. De rechter schuur (niet meer aanwezig) werd gebruikt als hooi opslag, machineberging en varkenshokken. In het vierkante hok achter deze schuur werden haantjes opgefokt voor de verkoop. Achterop het perceel staan nog opfokhokken voor leghennen. Deze schuurtjes staan nog altijd op de camping.

In de jaren '80 zet de schaalvergroting in dit gebied door. Gelukkig niet in de mate zoals in andere delen van Nederland waardoor karakteristieke steilranden en delen van singels nog altijd zijn behouden wat bijdraagt aan het kleinschalige karakteristieke karakter van de omgeving. Opvallend is de functie verandering van de akkerbouw op de hogere, drogere essen naar grasland.

Daarnaast speelt de ruilverkaveling een grote rol in de verandering van het landschap. De grondgedachte hierachter was dat grondgebruikers erop vooruit zouden gaan. Door de indeling van het land te veranderen konden grotere kavels ontstaan. Dit heeft ook effect op de indeling van het landschap. Zo werden sloten en andere afscheidingen tussen kavels verlegd en nieuwe en grotere wegen en waterwegen aangelegd. Een algehele verbetering van de landbouwkundige situatie, inclusief de verbetering van de waterhuishouding en ontsluiting, was een belangrijk doel. Overheden hebben lange tijd ruilverkavelingen gestimuleerd

om de voedselproductie te vergroten en te rationaliseren. Helaas ging dit ten koste van de oorspronkelijke landschapskarakteristiek en zien we nu een kentering in dit denken naar het deels herstellen van het oorspronkelijke landschap. Opvallend detail is dat juist waar grote aantallen houtsingels verdwijnen er op de locatie van de camping een nieuwe wordt aangeplant.

Met de schaalvergroting hangt ook de vergroting van de boerenbedrijven samen. Op verschillende plekken neemt het aantal en de grootte van de schuren toe. Deze toename van bebouwing zie je ook terug in de groei van Ootmarsum. Zowel aan de oostzijde wordt op de plek van de oude tuinen nieuwbouw ontwikkeld.



Oude foto begin jaren '50 van het oorspronkelijke erf, bron: De Kuiperberg





III Huidige situatie

Camping de Kuiperberg heeft een groen en kleinschalige uitstraling waarbij de camping geheel op gaat in het landschap. Aan het Tichelwerk ligt de entree. Deze bestaat uit een voorplein en aan de rechterzijde de receptie. De receptie is onderdeel van een cluster gebouwen die van oorsprong onderdeel waren van de boerderij. Achter de receptie ligt de in het groen gelegen centrale parkeerplaats. De receptie en parkeerplaats liggen op één niveau, daarna loopt het terrein geleidelijk af richting de beek. Op het terrein is een grote afwisseling in sferen: kamperen tussen "de Haagjes, staan op het open veld "De Meent" of in kleinschalige groepjes bij de "Paddenpoel". Deze laatste bestaat ook echt uit een paddenpoel omringd door een groep elzen. Naast kamperen is het mogelijk een stacaravan of chalet te huren. De verschillende plekken zijn door middel van halfverharding in fijn licht grijs grind met elkaar verbonden. Centraal punt in de kampeerplekken vormt het sanitaire gebouw. Deze is recent gebouwd en sluit in vormgeving aan op de oude opfokhokken waardoor de gebouwen samen één geheel vormen.

De opzet van de camping is landschappelijk en zorgvuldige ingepast binnen de bestaande hoogteverschillen. Uitheemse beplanting is vervangen door inheemse beplanting. Op plekken waar nog wel coniferen of dennen aanwezig zijn zullen deze in de toekomst verdwijnen. Schuttingen zijn al eerder vervangen door hagen of struweel. Voor de hagen en het struweel is gekozen voor een zeer gevarieerd mengsel dat zowel vanuit beeld als ecologisch interessant is. De hagen bestaan uit een menging van zuurbes, kornoelje, veldesdoorn, liguster, hulst, hazelaar en lijsterbes. Het struweel mengsel wijkt hier net iets van af en bestaat uit vuilboom, liguster, kornoelje appelroos, hazelaar en theeroos.

Het gehele terrein is omsloten met een groene omzoming. Aan de noordzijde bestaat de beplanting vooral uit groepen bomen die goed gedijen in het wisselende grondwater van de beek. Daarbij zijn er op verschillende plekken doorzichten naar het landschap. Hier komen soorten voor zoals wilg, els, eik en berk. De westzijde ligt hoger en

droger en dit zie je ook terug in de soorten. Deze bestaat voornamelijk uit eiken met af en toe een berk of es. De onderbeplanting bestaat hier uit vlier, veldesdoorn, braam en klimop. De oostzijde wordt gevormd door de greppel met elzen, berken en wilgen. De greppel wordt gebruikt voor de afwatering van het hemelwater op het terrein. Deze gaat grotendeels bovengronds en voert af op de Binnenesbeek. Beide hebben extensieve grasbermen. Op het terrein ligt nog een tweede greppel laan "De Meent" deze wordt begeleid met knotwilgen. De zuizijde bestaat uit een bomensingel van esdoorn, es en eik met een onderbeplanting van klimop en vlier .

Bij de ontwikkeling van de camping zijn er verschillende beleidsstukken



Entree camping de Kuiperberg met receptie



Centrale parkeerplaats bij entree met halfverharding



Halfverharde paden over de camping



Ruimte voor opslag in ingetogen kleur en materiaalgebruik



Standplaatsen voor stacaravans omgeven met gemengde inheemse hagen



Detail inheemse gemengde hagen



Loop beek langs camping met bomensingel op overgang naar open landschap



Kampeersplaatsen tegen het struweel



Nieuwe sanitair gebouwen passend bij vormgeving opfokhokken



Extensieve greppels als zichtbare waterafvoer campingterrein



Hergebruikte opfokhokken voor leghennen



Inheemse gemende hagen tussen kampeersplaatsen



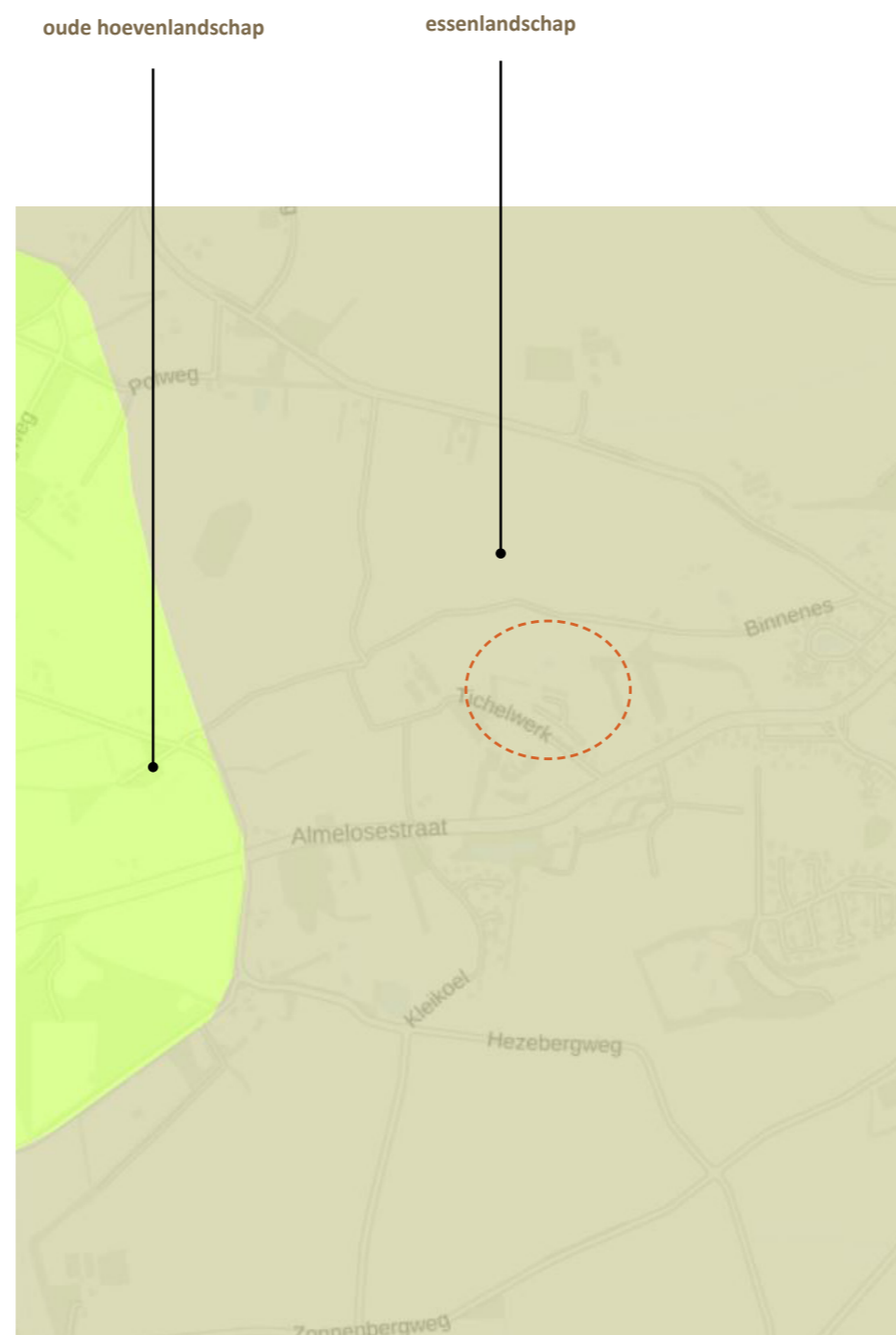
Binnenbeek langs de rand van het terrein



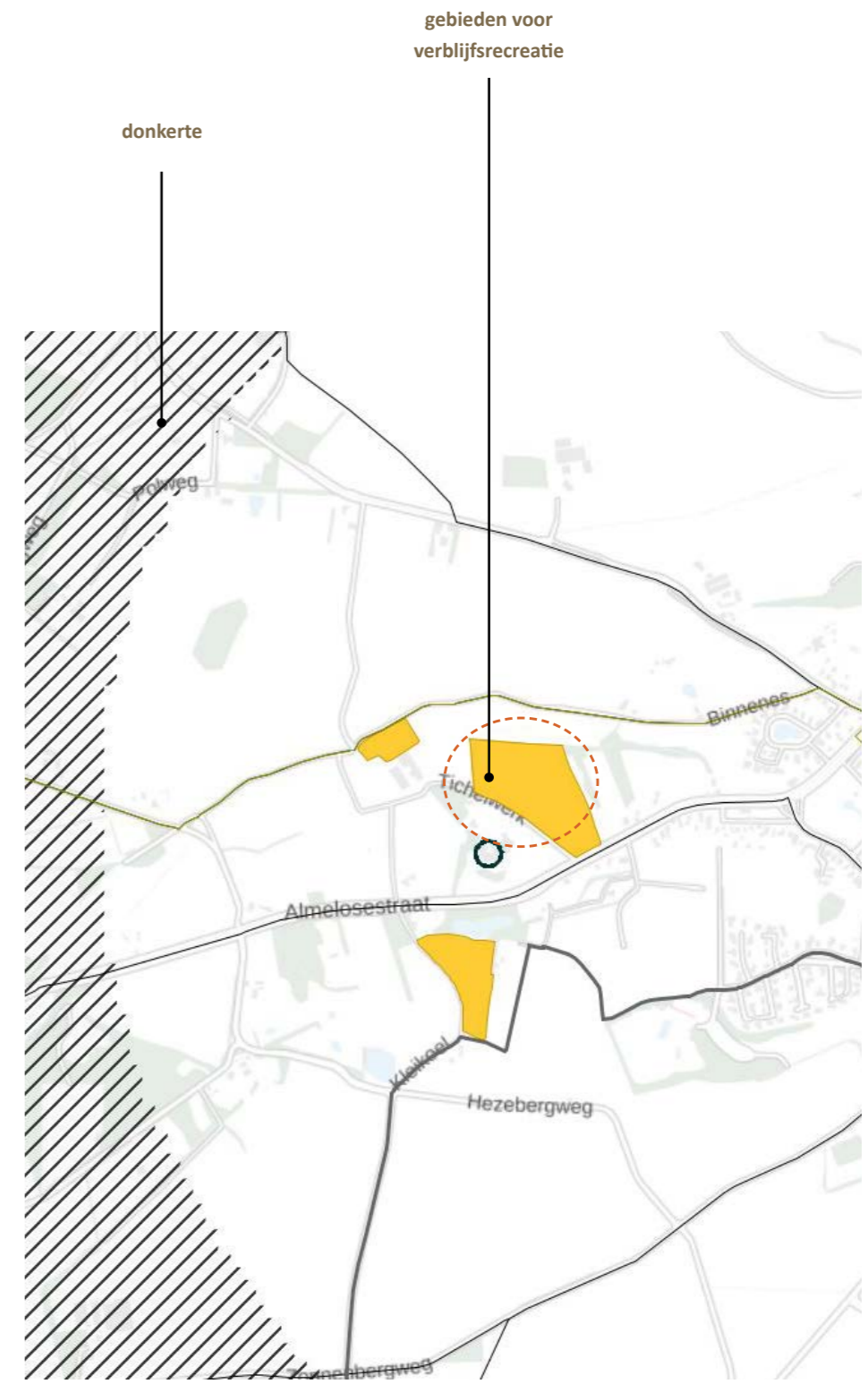
Jeu de boules baan met zwerfkeien



natuurlijke laag, bron: Atlas van Overijssel



laag van het agrarisch landschap, bron: Atlas van Overijssel



laag van beleving, bron: Atlas van Overijssel

3 | Beleid

die kaders scheppen voor het mogelijk maken van de ontwikkeling. Zo is er op provinciaal niveau de "Omgevingsvisie" en de "Kwaliteitsimpuls groene omgeving" (KGO) en op gemeentelijk niveau gaat het om het "Landschapsontwikkelingsplan" (LOP). Daarnaast dient te worden getoetst aan de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel. Deels overlappen deze documenten elkaar op andere punten vormen ze een aanvulling op elkaar. Hieronder een samenvatting van de uitgangspunten die van invloed zijn op de ontwikkeling.

1 Omgevingsvisie Overijssel

Om nieuwe ruimtelijke opgaven te kunnen verbinden met de bestaande kenmerken van het gebied heeft de provincie als handvat de "Omgevingsvisie Overijssel" opgesteld. De omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het beantwoorden van de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype verstaan die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Deze gebiedskenmerken zijn opgedeeld in drie lagen:

- de natuurlijke laag
- de laag van het agrarisch cultuurlandschap
- de stedelijke laag

Natuurlijke laag

Zoals al duidelijk werd in de Geomorfologische kaart maakt het gebied onderdeel uit van de stuwwal. De stuwwallen hebben als regionale inrijgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Uitgangspunten:

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving.
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Laag van het agrarisch landschap

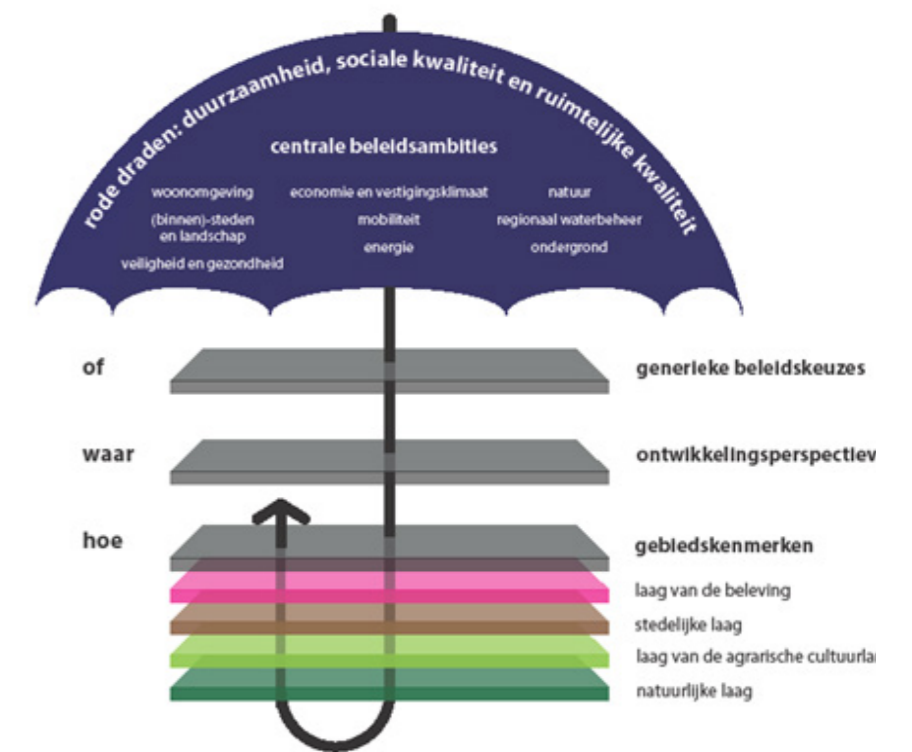
De camping is gelegen in het essenlandschap. Ontwikkelingen in dit landschap moeten bijdragen aan het beter zichtbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem met een afwisseling van beekdalen en ruggen. De essen hebben een beschermde bestemmingsregeling gericht op het behoud van de karakteristieke openheid, bodemkwaliteit en het reliëf. Nieuw ontwikkelingen in het landschap dragen bij aan het behoud en accentueren van de groenstructuur, routes en samenhang tussen de verschillende landschapslementen.

Uitgangspunten:

- Behouden van de karakteristieke open es;
- De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de groenstructuur en onderlinge samenhang tussen de verschillende landschapslementen.

Laag van beleving

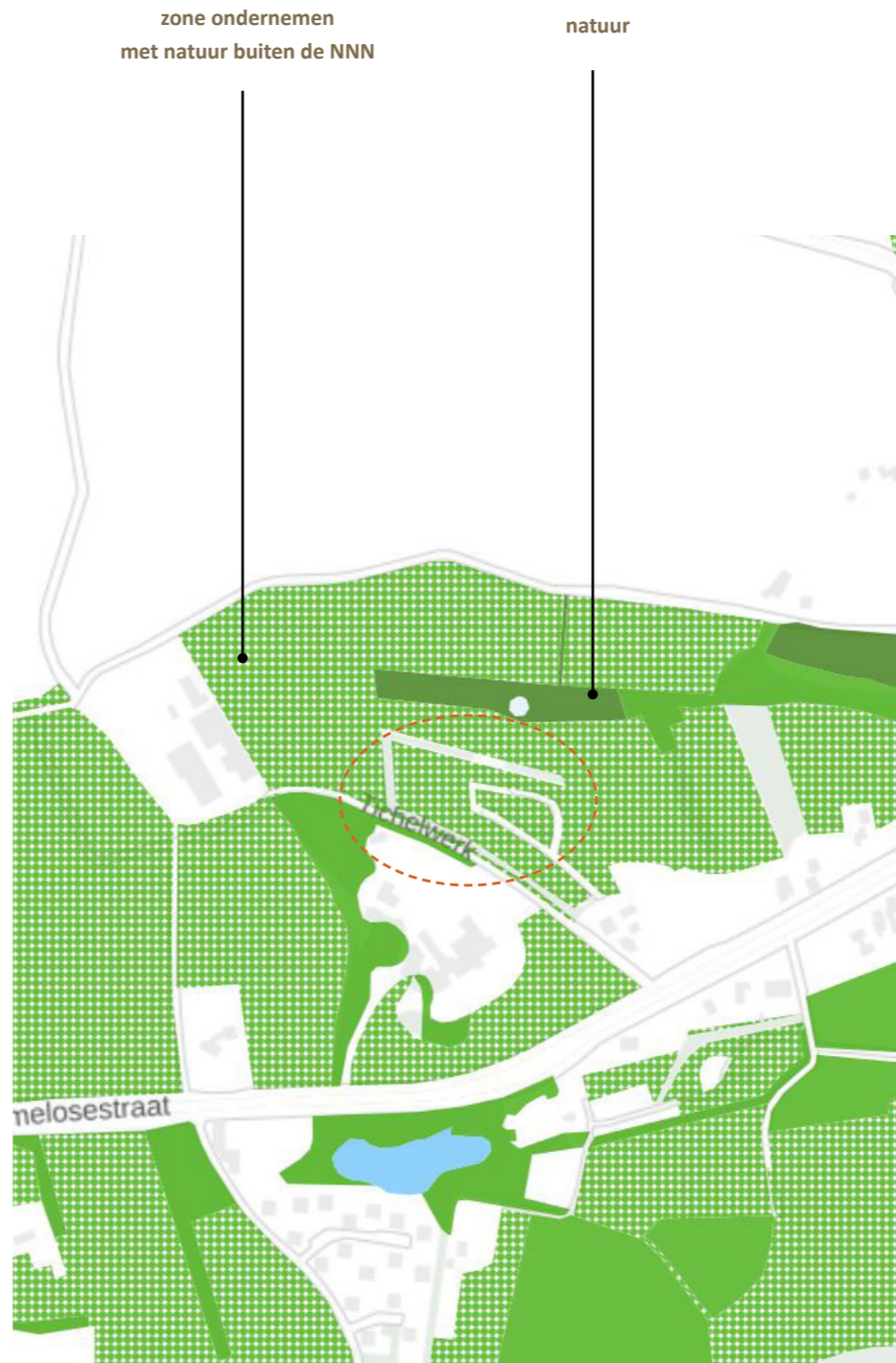
Campings, zomerhuisjes en vakantiewoningen liggen vaak in of gekoppeld aan aantrekkelijker landschappen. De kwaliteit van de omgeving draagt sterk bij aan aantrekkelijkheid van de voorzieningen. De ambitie is om verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het recreatie netwerk. Het aanbod wordt hiermee sterker verbonden met de omgeving.



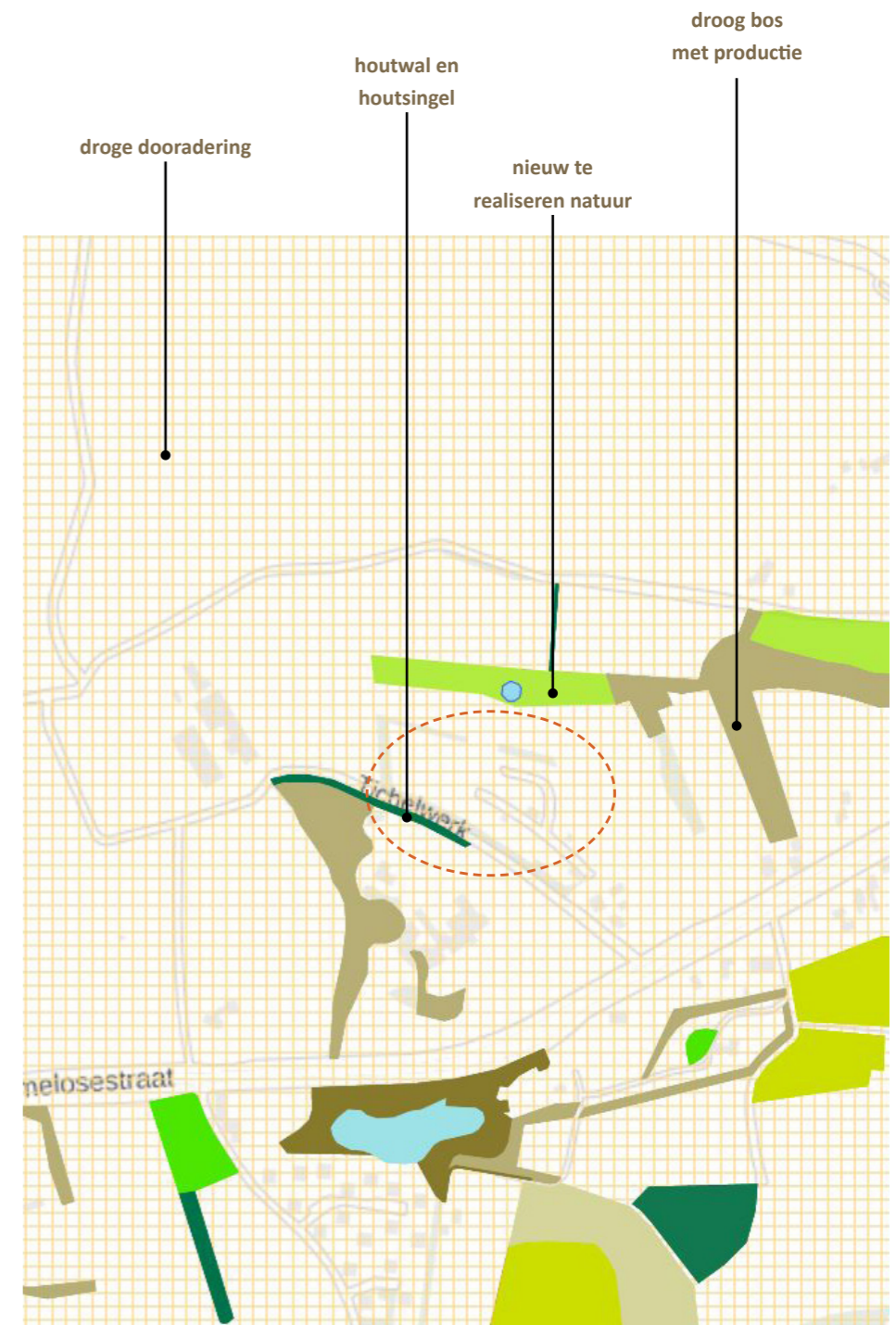
Lagen benadering, bron: Atlas van Overijssel



Ontwikkelperspectief, bron: Atlas van Overijssel



Natuur Network Nederland, bron: Atlas van Overijssel



Natuur beheerplan 2020-2021, bron: Atlas van Overijssel

Uitgangspunten:

- Uitbreiding/ herstructurering en verdichting gaan samen met het toevoegen van landschappelijke kwaliteit. De aantakking op natuur en landschap wordt daarbij versterkt.
- Vormgeving van gebouwen staat in relatie met bebouwing in de omgeving.

Ontwikkelperspectief

In de visie zijn drie ontwikkelperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke kwaliteits- en beleidsambities leidend zijn. Over het projectgebied worden in geen van de zes lagen specifieke uitspraken gedaan.

Natuur Netwerk Nederland

In tegenstelling van wat je van het ontwikkelperspectief zou verwachten is het projectgebied wel onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Dit is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Het NNN heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). Hiermee wordt bijgedragen aan een (inter-) nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. De NNN gebieden zijn op perceelsniveau begrensd en bestaat naast bestaande bos- en natuurgebieden uit cultuurgronden (m.n. landbouwgrond) met een natuuropgave. Het beleid is er voor deze gebieden op gericht om de gronden om te vormen tot natuurgebieden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de zone Ondernemen met Natuur en Water (zone ONW). In deze zone is het beleid gericht

op ruimte te creëren voor economische ontwikkelingen zoals de landbouw, recreatie en natuurgebonden woon- en werklocaties (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen). Dit deel van de Zone ONW is globaal begrensd. Dit betekent dat in deze gebieden de realisatie van natuurdoelen zo veel mogelijk samen gaat met het versterken van de landbouw, de regionale economie en de wateropgaven. Welke natuurontwikkelingen waar gewenst zijn, is terug te vinden in het Natuurbeheerplan. Deze kaart bevat de begrenzingen voor de beheertypenkaart en de subsidiekaart behorende bij het Natuurbeheerplan.

Deze kaart geeft jaarlijks sturing aan de uitvoering van de Subsidieregeling Natuur en Landschapsbeheer (SNL). Deze regeling vormt het kader voor de verstrekking van subsidiegelden voor natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer door de provincie. Per jaar worden er in het Natuurbeheerplan enkele wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van voorgaande plannen, ten aanzien van natuurbeheer. Het is dan ook belangrijk om altijd de meest recente kaart op de website van de Provincie Overijssel te raad plegen (<https://geo.overijssel.nl>).

| | Essen- en kampenlandschap | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|---|
| Deelgebieden | Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe | Breklenkamp, Tilligte-Latrop-Denekamp | Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o. |
| Landschapstype | Essen op de stuwwalflanken | Essen en kampen op kleinere koppen | Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen |
| Individueel erf | X | X | X |
| Clustering van erven | | X | |
| (Nieuwe) landhuizen en landgoederen | | | |
| Woonlandschap | | | |
| Intensieve veehouderij erven | | | |
| Natuur- en landschapscamping | X | X | X |

Ontwikkelingen die (mits goed ingepast) van meerwaarde kunnen zijn voor het landschap

| | Deelgebieden | Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe |
|-------------------------------|---|--|
| | Landschapstype: essen- en kampenlandschap | Essen op de stuwwalflanken |
| Algemeen | <p>Algemene kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Behoud van de kernkwaliteiten van het oude cultuurlandschap, zoals essen en kampen, kleinschalige structuur van houtsingels, reliëf. Het erf is onderdeel van het omliggend landschap, door erfbeplanting onderdeel te laten zijn van aanwezige omringende beplanting, of door met erfbeplanting een aanzet te geven Sterke afwisseling van open en besloten delen Geen harde erfafscheidingen aanbrengen. Aanleg en beheer van houtwallen, knoteiken en eikenhakhoutbosjes. | <p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Behoud van ruime doorzichten en creëren van nieuwe doorkijkjes Zicht op de es waarborgen Een haakse oriëntatie van beplantingen op de weg Erfafscheidingen parallel aan de weg laag houden. Bijdragen aan de kleinschaligheid van de randen van escomplexen. |
| Natuur- en landschapscampings | <p>Tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanleg bos aansluitend bij de schaal van het landschap, geen grootschalige boscomplexen. Aanplant houtsingels langs perceelsgrenzen gecombineerd met aanleg van recreatieve paden ten behoeve van vorming netwerk. Herstellen van steilranden. | De camping als onderdeel van de kleinschalige esrand levert een bijdrage aan de groene rand van het escomplex (en natte natuur in lagere delen). |

kwaliteitseisen en tegenprestaties, bron: LOP NOTT gemeente Dinkelland

II Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) geeft sturing aan ontwikkelingen in het landelijk gebied. Deze vormt het toetsingskader voor de gemeente, om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling in een gebied gewenst is en aan welke kwaliteitseisen moet worden voldaan. Het LOP geeft tevens de aan de ontwikkeling gekoppelde tegenprestaties.

De kwaliteitseisen en de tegenprestaties die aan een ontwikkeling worden gesteld, zijn sterk afhankelijk van het type landschap waarin de ontwikkeling zich bevindt. Ieder type landschap heeft namelijk zijn eigen unieke kenmerken en identiteiten. Om een helder kader te bieden voor nieuwe ontwikkelingen is daarom per landschapstype en deelgebied de kwaliteitseisen en een aantal keuzes aan tegenprestaties uiteengezet. Uit de tabellen kan per soort ontwikkeling een pakket aan randvoorwaarden en maatregelen worden samengesteld, afhankelijk van het type landschap waarin het ligt. Nieuwe initiatieven en plan aanvragen kunnen aan dit pakket worden getoetst.

De camping is gelegen in het essen- en kampenlandschap in het deelgebied essen op de stuwwalflanken. In de eerste tabel wordt daarbij aangegeven dat een natuur- en landschapscamping een gewenste ontwikkeling is in dit deelgebied.

Bij de uitbreiding van de camping zijn een aantal kwaliteitseisen genoemd aan een groot deel van deze eisen voldoet de camping nu al. De camping is onderdeel van het omringende landschap, Kenmerkende elementen van het oude cultuurlandschap zoals de kleinschalige structuur met houtsingels en reliëf zijn reeds onderdeel van de inrichting. Evenals natte natuur aan de rand van de beek. Uitgangspunt is dan ook dat de nieuwe uitbreiding van de camping hierop aansluit. Dit kan door de reeds aanwezige elementen te versterken. Daarnaast dienen nieuwe functies op de camping in te worden gepast met elementen zoals houtwallen en houtsingels. Daarbij mogen op de nieuwe grens geen harde erfafscheidingen worden aangebracht.



uitsnede schematisch model kwaliteitseisen en tegenprestaties, bron: LOP NOTT gemeente Dinkelland



3 | Landschapsplan

Visie

Met de uitbreiding ontstaat een stevig groen casco rondom de camping. Bij de opzet is daarbij veel aandacht voor landschapselementen en ecologisch beheer. De camping houdt daarbij de doorzichten naar het glooiende stuwvallandschap rond Ootmarsum intact. Het nieuwe terrein is een aanvulling op de reeds aanwezige landschapstype. De nieuwe ontwikkeling wordt door middel van een robuuste groenstructuur met de omgeving verbonden. In de beplanting wordt daarbij gekozen voor inheemse soorten die passen in het landschap en aansluiten op de al aanwezige houtwallen op het terrein zodat er één geheel ontstaat. Over de camping loopt een route die alle sferen met elkaar verbindt.

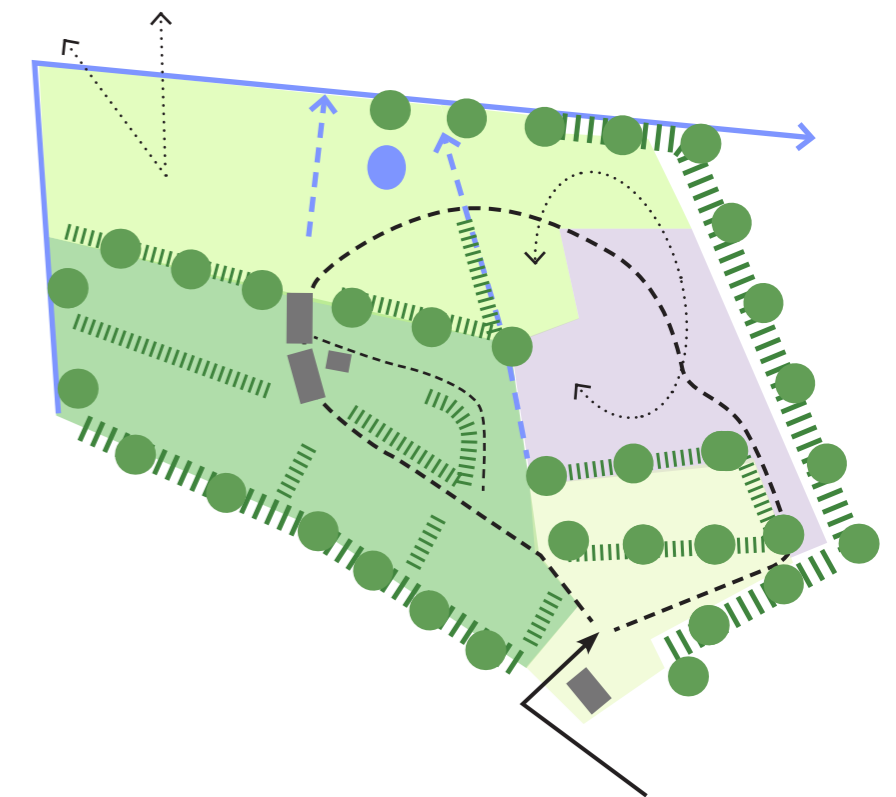
Landschapsplan

Door de aankoop van het agrarische perceel ontstaat de mogelijkheid om de camping nog beter landschappelijk in te passen. De oostzijde wordt daarbij gevormd door een brede groene singel. Deze vormt niet alleen een mooie natuurlijke buffer naar het landschap die ook belangrijk is vanuit ecologie. Door de bestemming om te zetten van agrarisch naar bos wordt de bossingel als landschapselement gewaarborgd. De singel draagt daarmee bij aan het herstel van het coulisse landschap en wordt herbestemd als bos waardoor de ecologische waarde wordt gewaarborgd.

De begrenzing aan de noordzijde wordt gevormd door de Binnensebeek. Deze wordt zo onderhouden dat het open karakter behouden blijft. Dit draagt bij aan de recreatieve meerwaarde van de camping. Door het langdurig beheer en onderhoud wordt dit robuuste element duurzaam in stand gehouden en draagt deze bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Op het terrein komen een aantal nieuwe kampeer/- camperplaatsen deze voegen zich in de maat en schaal van het landschap. Nieuwe houtsingels verbinden de camping met de grotere schaal van het landschap. Rondom de standplaatsen zorgen kleinschaligere elementen zoals hagen voor een bijdrage aan het oude cultuurlandschap.

Centraal element in de nieuw te ontwikkelen camping is een grote weide met bloemrijk grasland. Door deze in te zaaien en extensief te onderhouden draagt deze bij aan de landschappelijke uitstraling van de camping en is tegelijkertijd aantrekkelijk voor vlinders, vogels en insecten. Graspaden door de weide zorgen voor aantrekkelijke routes over de camping.



Visie uitbreiding camping als onderdeel van een groter geheel



LEGENDA

- A** Verwarmde saintair unit voor camperparkeerplaats unit plat afgedekt.
Materiaal: zwarte gepotdekseld houten planken.
- B** Camperterras met luxe plekken voor 14 campers materiaal verharding gelijk aan het bestaande terrein.
Materiaal: halfverharding van fijn licht grijs grind
- C** Haagjes om elke individuele camperplaats (Voor samenstelling soorten zie het beplantingsplan in hoofdstuk 5.) Door een maximale hoogte van 1.00 meter blijft het wel mogelijk om vanaf het terras over de camping te kijken.
- D** Ingeplant talud met een vrije grasstrook van 5.00 meter als zitplek voor campereigenaren.
Talud ingeplant met struweel op campers uit het zicht te houden en 7 solitaire bomen.
- E** Bestaande struweel langs de zuidzijde van de parkeerplaats aanvullen en drie solitaire bomen.
- F** Uitheemse bomen uit de bosstrook verwijderen en aanvullen met nieuwe soorten die passen in de al aanwezige grote variëteit aan bomen.
- G** Smal wandelpad van 1.00 meter breedte door bloemrijk grasland. Deze wordt extensief beheerd.
- H** Bestaande verouderde stacaravans en chalets vervangen en nieuwe duurzame vaste huisjes bouwen (maximaal 25 vaste huisjes, ligging is indicatief/voorbeeld), in Twentse stijl passend bij reeds aanwezige gebouwen zorgt voor eenheid en rust.
Materiaal: gemetselde voet met gepotdekselde donker houten planken, rood pannendak.
- I** Uitbreiding met 7 kampeerplaatsen op gezamenlijk veld.
Afgescherming zuidzijde door middel van gemengde haag.
- J** Halfverhard karrenspoor dat vanaf de parkeerplaats verbonden wordt met de reeds bestaande route op de camping waardoor er een rondgang mogelijk is.
Materiaal: halfverharding van fijn licht grijs grind.
- K** Trekkersveldje met 10 kampeerplaatsen voor kleine tentjes. Standplaatsen uitgemaaid in het struweel en bloemrijk grasland.
- L** Uitheemse bomen uit de bosstrook verwijderen en aanvullen met nieuwe soorten die passen in de al aanwezige grote variëteit aan bomen.
- M** Uitbreiding met 8 kampeerplaatsen in kleine groep.
Afscherming zuidzijde door middel van gemengde haag.
- N** Uitbreiding met 4 kampeerplaatsen in kleine groep.
Afscherming zuidzijde door middel van gemengde haag.
- O** Ten zuiden van de camperplaats is een aarden wal aangelegd om het zicht op de camperplaats van buiten af, onder andere vanaf de N349, te beperken. Naast de ophoging met de aardenwal is hier groene aanplant gerealiseerd.
- P** Het bosperceel nabij Tichelwerk 5 wordt voor de duur van 6 jaar onderhouden. Hierbij worden exoten en dood hout verwijderd, zodat het bos weer wordt omgevormd naar de oorspronkelijke staat.



Camperparkeerplaats

Direct achter de bestaande parkeerplaats worden veertien verharde camperplaatsen gerealiseerd. Deze liggen verhoogd in het landschap waarbij het maaiveld niveau vanaf de entree door is getrokken richting de standplaatsen. Hierdoor wordt het natuurlijke hoogteverschil op het terrein extra benadrukt. De glooiende helling is daarbij ingeplant met inheemse heesters en bomen waardoor deze opgaat in het landschap. De camperplekken worden zorgvuldig vormgegeven waarbij er voor elke camper voorzieningen worden geïntegreerd zoals een eigen watertappunt, grijswaterafvoer, electra etc. Elke plek is daarbij door middel van hagen afgezet. De hoogte van de hagen is daarbij zo gekozen dat er vanuit de camper zicht is op over het terrein maar deze vanuit de kampeerplaatsen uit het zicht staan. Voor de camperplaatsen ligt een smalle grasstrook als zonneweide. Op de overgang naar het talud staan daarbij bomen en heesters die de campers verder uit het zicht onttrekken.



Kampeerplaatsen "Beekzijde"

Vanaf de camperplaatsen loopt een uitgemaaid graspad door het bloemrijke grasland. Deze groene buffer vormt de overgang naar de kampeerplaatsen. De kampeerplaatsen zijn daarbij in een aantal kleinere groepen verdeeld die worden afgeschermd met hagen. Van de twintig kampeerplaatsen zijn er vier plaatsen voorzien van eigen water en afvoer. Alle plaatsen zijn ruim 100m2 en beschikken over een eigen 16 ampère elektra aansluiting. De kampeerplaatsen langs de beek hebben een open zicht op het glooiende terrein van de stuwwal. De beek vormt daarbij een natuurlijke barrière richting de achterliggende weide.

Trekkersveld "De Bosrand"

Aan de oostzijde van de kampeerplaatsen ligt de bestaande bosstrook. De bosstrook bestaat uit een grote variatie aan bomen. Uitheemse bomen worden vervangen door inheemse exemplaren. Langs de rand van de bosstrook liggen tien trekkersplekken. Deze kleine kampeerplaatsen zijn uitgemaaid in gras en struweel en hebben een extensief karakter. Er is daarbij de mogelijkheid om droog te zitten en water te tappen ze maken gebruik van sanitair op camping. Vanaf het trekkerveld loopt een smal slingerend bospad door de strook richting de parkeerplaats.



Vakantiehuisjes

Via het centrale pad dat langzaam overgaat van een karrenspoor in het al aanwezige grindpad kom je uit bij de reeds bestaande sanitaire voorzieningen. Vandaar loopt een pad naar de bestaande stacaravans en chalets. Deze worden vervangen door duurzame vaste huisjes en nieuwe huisjes worden gebouwd, in Twentse stijl, passend bij de omgeving. Bestaande uit een gemetselde voet met gepotdekselde zwarte houten planken en rode pannen. In de komende jaren zullen er maximaal 25 vakantiehuisjes worden gebouwd (ligging zoals opgenomen in het landschapsplan is indicatief/een voorbeeld). De vakantiehuisjes zijn allemaal eigendom van camping de Kuiperberg worden. De camping verhuurt en onderhoudt de huisjes voor eigen rekening en risico (geen particulier eigendom). De bestaande beplanting rondom de standplaatsen wordt daarbij zoveel mogelijk behouden waarbij nog aanwezige uitheemse beplanting wordt vervangen door inheemse beplanting.

Beplanting

Alle nieuw aan te planten beplanting op de camping is inheems en passend in het Twentse landschap. Rondom elke individuele camperplaats komen gemengde hagen. Door een maximale hoogte van 1.00 meter blijft het wel mogelijk om vanaf het terras over de camping te kijken. Het talud dat hieraan grenst bestaat uit een vrije grasstrook van 5.00 meter als zitplek voor campereigenaren. Het talud wordt daarbij ingeplant met struweel om campers uit het zicht te houden en zeven solitaire bomen.

Het bloemrijk grasland bestaat uit extensief gras dat is ingezaaid met een extensief bloemenmengsel. Dit mengsel komt ook terug in de berm langs de bossingel. De singel aan de oostzijde bestaat uit een brede strook met bos met een grote variëteit aan bomen. Door de singel loopt een smal slingerend pad van ongeveer één meter breed. Doel van het bos is om de soortenrijkdom te behouden en te versterken met soorten die passen bij een erfbos. Op enkele uitheemse boomsoorten na blijven de aanwezige bomen en struiken staan.

De nieuwe hagen rondom de kampeerplaatsen bestaan uit inheemse hagen die aansluiten op de reeds aanwezige hagen op de camping.

Water

Door het van nature glooiende terrein is het mogelijk om het hemelwater op natuurlijke wijze af te voeren. Wadi's houden het water vast en zorgen voor infiltratie in de ondergrond. Geultjes voeren het hemelwater bovengronds af naar de Binnenesbeek. Putten voor hemelwaterafvoer zijn reeds gesaneerd en de nieuwe gebouwen hebben geen dakgoten meer. De nieuwe te bouwen vakantiehuizen op het vakantiepark gaan ook bijdragen aan bovengrondse afvoer van hemelwater.

Wezenlijke kenmerken en waarden (NNN)

Het deel van het plangebied, waarvoor het voornemen bestaat de bestemming te wijzigen van 'agrarisch' naar 'verblijfsrecreatie', bestaat uit grasland met een soortenarme grazige vegetatie met plaatselijk enkele jonge scheerhagen. De huidige grazige vegetatie

is ontstaan nadat het agrarisch gebruik is gestopt. Als gevolg van plaatselijk extensiever graslandbeheer, is een iets soortenrijkere grazige vegetatie ontstaan, met plaatselijk ruigte (akkerdistel). Het grenst aan de noordzijde aan een smalle, ondiepe beek.

Het voornemen bestaat het plangebied de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' te geven. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit een grazige vegetatie, waar een gefaseerd maaibeheer op wordt toegepast (sinusbeheer), afgewisseld met enkele lage scheerhagen en staplaatsen voor caravans. Op deze staplaatsen wordt de grazige vegetatie intensiever gemaaid (gazonbeheer).

Bosperceel

Naast de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de camping wordt aanvullend in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd. daarbij wordt het bosperceel langjarig beheerd. Hierbij worden exoten en dood hout verwijderd, zodat het bos weer wordt gevormd naar de oorspronkelijke staat.

Toetsing omgevingsverordening (NNN)

In het plangebied ontbreken wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, zoals vastgesteld door de provincie. Het historisch gebruik van het plangebied als agrarisch cultuurland, is daar grotendeels verantwoordelijk voor. De voorgenomen activiteiten (bestemming) leiden niet tot een onomkeerbare negatieve ontwikkeling in het Natuurnetwerk Nederland. Ook neemt het areaal NNN niet af omdat

het feitelijk een wijziging betreft van agrarische grond naar recreatie. De inrichting en beheer van het plangebied, heeft vermoedelijk een minder belastende impact op de omgeving dan (intensief) agrarisch beheer. Omdat geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, hoeft geen gebruik gemaakt te worden van de afwijkingsmogelijkheden die de Omgevingsverordening biedt. Het 'nee, tenzij-regime' is daarom niet van toepassing op dit initiatief. Omdat het 'nee, tenzij-regime' niet van toepassing is op dit initiatief, hoeft geen nadere onderbouwing aangeleverd te worden t.b.v. de toelichting in het bestemmingsplan. Zo hoeft niet aangetoond te worden dat sprake is van (per saldo) versterking van het NNN. (De volledige toetsing aan Natuurnetwerk Nederland wordt als bijlage bij de plandoelichting opgenomen.)

Beheer

Het beleid voor de camping staat in het teken van ecologisch groenbeheer. Zo wordt de watergang op natuurvriendelijke wijze onderhouden conform de eisen van het NNN en de casco benadering noord-oost Twente. Daarnaast wordt er onderhoud gepleegd aan de bospercelen. Beide voor een periode van zes jaar. Dit onderhoud zal voor een deel wordt uitgevoerd door Praktijkonderwijs. Camping de Kuiperberg zorgt onder begeleiding van Chris van Benthem en het Twents Carmel College voor onderhouds- en snoeiwerkzaamheden van het perceel.



Binnenbeek



Extensieve greppels als zichtbare waterafvoer campingterrein



Aanplant gemengde inheemse haag als afscherming van campingplaatsen



Met groen omzoomde standplaats voor trekkertentjes



Nieuwe vakantiehuizen op posities chalets gaan op in het landschap



Overgang Camperparkeerterrein naar landschap met hagen en lindes



De bloemenweide werkt als natuurlijke afscherming van het kampeerterrein



Struipad door oostelijke singel op nieuwe erfgrans



Uitgemaaide graspaden door de grote bloemenweide



Graspad langs trekkersveldjes



Camperen op het grotere veld bij de "Beekzijde"



LEGENDA

- A** Element: Haag
Afmeting: lengte 55 meter, breedte 0,75 meter
Verband: driehoeksverband 30 bij 30 centimeter
Samenstelling: 15% *Ligustrum Vulgare* (Normale Liguster), 15% *Crataegus Monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), 15% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 15% *Amelanchier Lamarckii* (Krent), 15% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 15% *Prunus spinosa* (Sleedoorn), 10% *Rosa rubiginosa* (Egelantier)
Plantmaat: 60-100 centimeter wortelkluit
- B** Element: Haag
Afmeting: lengte 30 meter, breedte 0,75 meter
Verband: driehoeksverband 30 bij 30 centimeter
Samenstelling: 15% *Ligustrum Vulgare* (Normale Liguster), 15% *Crataegus Monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), 15% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 15% *Amelanchier Lamarckii* (Krent), 15% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 15% *Prunus spinosa* (Sleedoorn), 10% *Rosa rubiginosa* (Egelantier)
Plantmaat: 60-100 centimeter wortelkluit
- C** Element: Haag
Afmeting: lengte 20 meter, breedte 0,75 meter
Verband: driehoeksverband 30 bij 30 centimeter
Samenstelling: 15% *Ligustrum Vulgare* (Normale Liguster), 15% *Crataegus Monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), 15% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 15% *Amelanchier Lamarckii* (Krent), 15% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 15% *Prunus spinosa* (Sleedoorn), 10% *Rosa rubiginosa* (Egelantier)
Plantmaat: 60-100 centimeter wortelkluit
- D** Element: Haag
Afmeting: lengte 23 meter, breedte 0,75 meter
Verband: driehoeksverband 30 bij 30 centimeter
Samenstelling: 15% *Ligustrum Vulgare* (Normale Liguster), 15% *Crataegus Monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), 15% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 15% *Amelanchier Lamarckii* (Krent), 15% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 15% *Prunus spinosa* (Sleedoorn), 10% *Rosa rubiginosa* (Egelantier)
Plantmaat: 60-100 centimeter wortelkluit
- E** Element: Extensieve bloemenweide
Afmeting: 2400 vierkante meter
Verband: 2 gram per m²
Samenstelling: *Achillea millefolium* (gewoon duizendblad), *Arrhenatherum elatius* (glanshaver), *Barbarea vulgaris* (gewoon barbarakruid), *Centaurea jacea* (knoopkruid), *Crepis capillaris* (klein streepzaad), *Cirsium vulgare* (akkerdistel), *Daucus carota* (peen), *Erodium cicutarium* (gewone reigersbek), *Holcus lanatus* (gestreepte witbol), *Hypericum perforatum* (sint janskruid), *Hypochaeris radicata* (gewoon biggekruid), *Leucanthemum vulgare* (gewone margriet), *Linaria vulgaris* (vlasbekje), *Malva moschata* (muskuskaasjeskruid), *Plantago media* (ruige weegbree), *Phleum pratense* subsp. *pratense* (timotee gras), *Prunella vulgaris* (gewone brunel), *Ranunculus acris* (scherpe boterbloem), *Rhinanthus minor* (kleine ratelaar), *Tragopogon pratensis* subsp. *pratensis* (gele morgenster), *Trifolium arvense* (hazenpootje), *Veronica officinalis* (mannetjesereprijs)
Plantmaat: nvt
- F** Element: Struweel
Afmeting: 465 vierkante meter
Verband: driehoeksverband 50 bij 50 centimeter
Samenstelling: 15% *Ligustrum Vulgare* (Normale Liguster), 15% *Crataegus Monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), 15% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 15% *Amelanchier Lamarckii* (Krent), 15% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 15% *Prunus spinosa* (Sleedoorn), 10% *Rosa rubiginosa* (Egelantier)
Plantmaat: 60-100 centimeter wortelkluit
- G** Element: Bomenrij
Afmeting: nvt
Verband: 6 stuks op rij onderlinge afstand 10 meter
Samenstelling: *Tilia cordata* (Winterlinde)
Plantmaat: maat 12-14 draadkluit
- H** Element: Haag
Afmeting: lengte 160 meter, breedte 0,75 meter
Verband: driehoeksverband 30 bij 30 centimeter
Samenstelling: 15% *Ligustrum Vulgare* (Normale Liguster), 15% *Crataegus Monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), 15% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 15% *Amelanchier Lamarckii* (Krent), 15% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 15% *Prunus spinosa* (Sleedoorn), 10% *Rosa rubiginosa* (Egelantier)
Plantmaat: 60-100 centimeter wortelkluit
- I** Element: Struweel met solitaire bomen
Afmeting: 220 vierkante meter
Verband struweel: driehoeksverband 50 bij 50 centimeter
Samenstelling struweel: 15% *Ligustrum Vulgare* (Normale Liguster), 15% *Crataegus Monogyna* (Eenstijlige Meidoorn), 15% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 15% *Amelanchier Lamarckii* (Krent), 15% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 15% *Prunus spinosa* (Sleedoorn), 10% *Rosa rubiginosa* (Egelantier)
Plantmaat struweel: 60-100 centimeter wortelkluit
Verband bomen: 4 stuks wildverband
Samenstelling bomen: nieuwe aanplant 100% *Quercus robur* inpassen bestaande reeds aanwezige bomen
Plantmaat bomen: maat 12-14 draadkluit
- J** Element: Bestaande bosstrook
Afmeting: nvt
Verband: uitheemse bomen 1:1 vervangen door inheemse bomen
Samenstelling: 40% *Quercus robur* (zomereik), 20% *Carpinus Betulus* (Haagbeuk), 10% *Acer Campestre* (Veldesdoorn), 20% *Tilia cordata* (Winterlinde), 10% *Betula pubescens* (zachte berk)
Plantmaat: maat 12-14 draadkluit

5 | Beplantingsplan

In het beplantingsplan worden de exacte soorten beschreven die worden toegepast in het landschapsplan met daarbij vermeld de plantmaten, plantverbanden en hoeveelheden.

