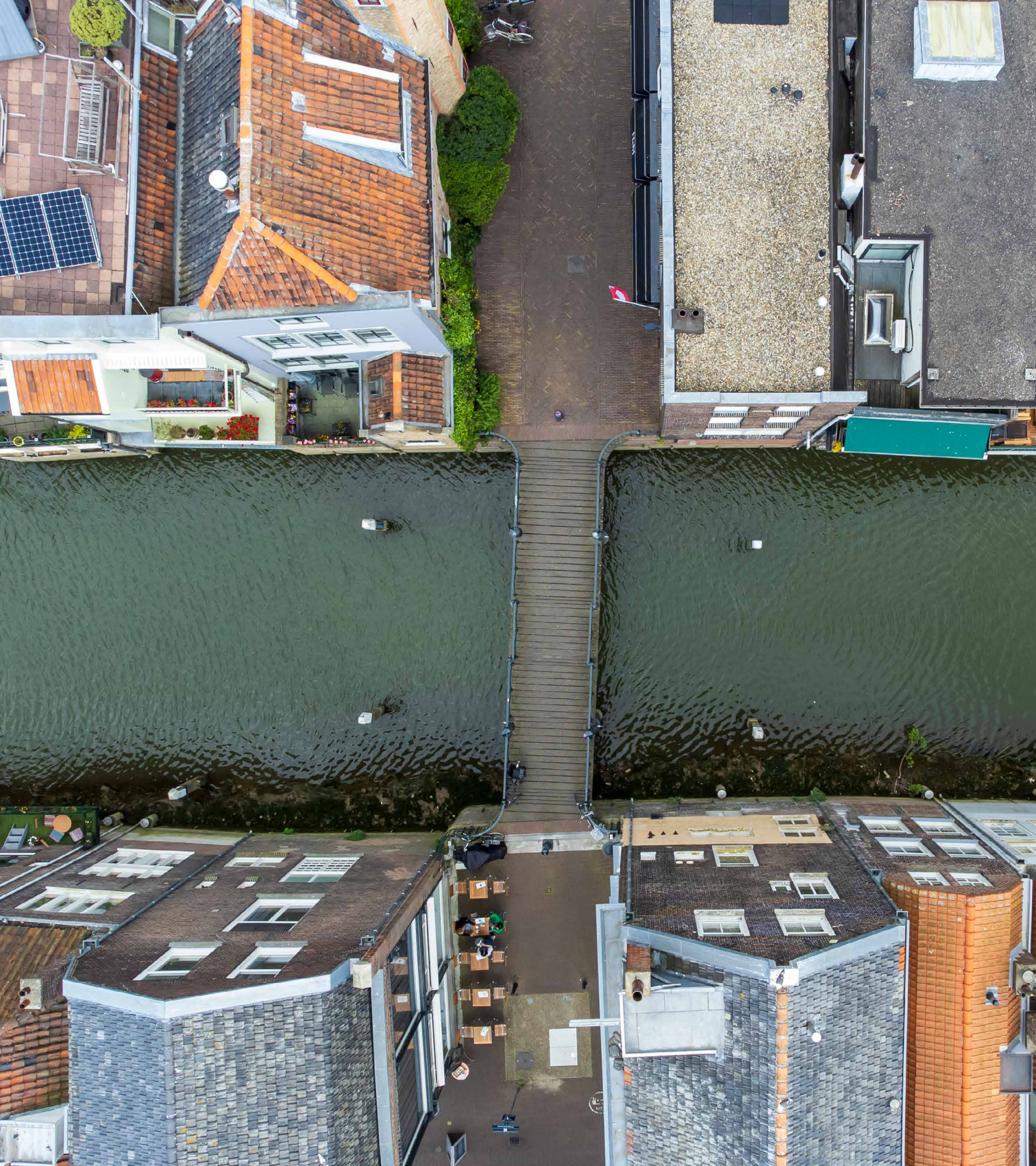




Ruimte. Mensen. Toekomst.

Landschappelijke inpassing
Schijndelsedijk 3, Boxtel



BRO

colofon

projectnaam
**Landschappelijke inpassing
Schijndelsedijk 3, Boxtel**

datum
16 oktober 2023

projectnummer
P03730

opdrachtgever
particulier

BRO
projectleider
RT

projectteam
**AR
RT**

bron kaft
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding en initiatief	4
	1.2 Kaders en uitgangspunten	4
	1.3 Kenschets (historisch) landschap	5
	1.4 Huidige situatie	6
2	Inpassingsplan	7
	2.1 Inrichtingsmaatregelen	8
	2.2 Kwaliteitsbijdrage	8
	2.3 Beplantingsindicatie	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

Aan de Schijndelsedijk 3 in de gemeente Boxtel is een glastuinbouwbedrijf met bedrijfswoning aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf te beëindigen en ter plaatse van de glastuinbouw twee Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de planlocatie momenteel bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan. Het realiseren van 2 nieuwe woningen naast de bestaande is derhalve niet toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel heeft op 8 juni 2022 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief. Bij de planwijziging dient o.a. te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

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

1.2 Kadern en uitgangspunten

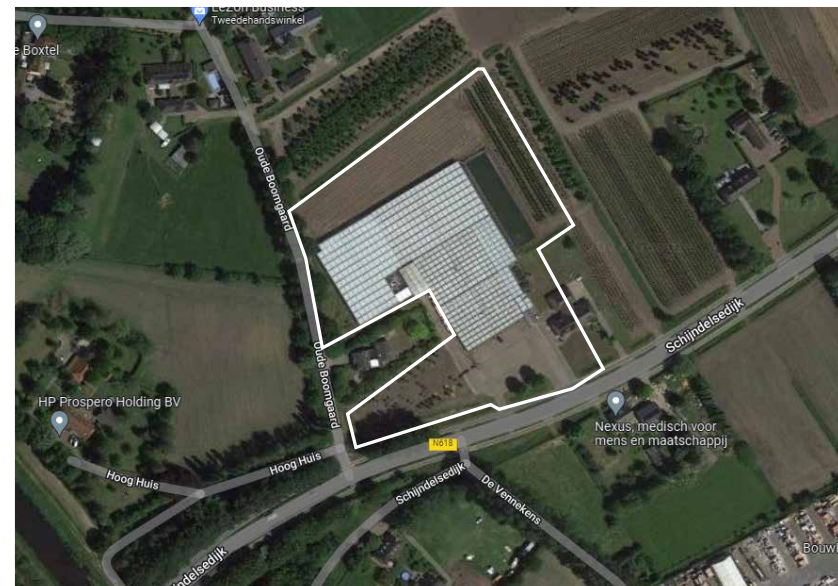
Het inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid dat relevant is voor de landschappelijke inpassing en aan de eisen/wensen vanuit het planvoornemen.

Plangebied

Het plangebied betreft een perceel aan de Schijndelsedijk 3, kadastraal bekend als: gemeente Boxtel, BTL00-R-37. De locatie ligt in het buurtschap Langenberg. Het plangebied is een voormalige agrarische bedrijfslocatie voor glastuinbouw. Het perceel heeft een oppervlak van ca. **19.780 m²**.

Planvoornemen

Het voornemen is het huidige gebruik te beëindigen, de kassen te slopen en op de locatie een prettig woonmilieu te creëren. Ter plaatse wordt ca. 7.100 m² aan kassen gesloopt, waar langs de Oude Boomgaard twee Ruimte-voor-Ruimte woningen in de vorm van vrijstaande

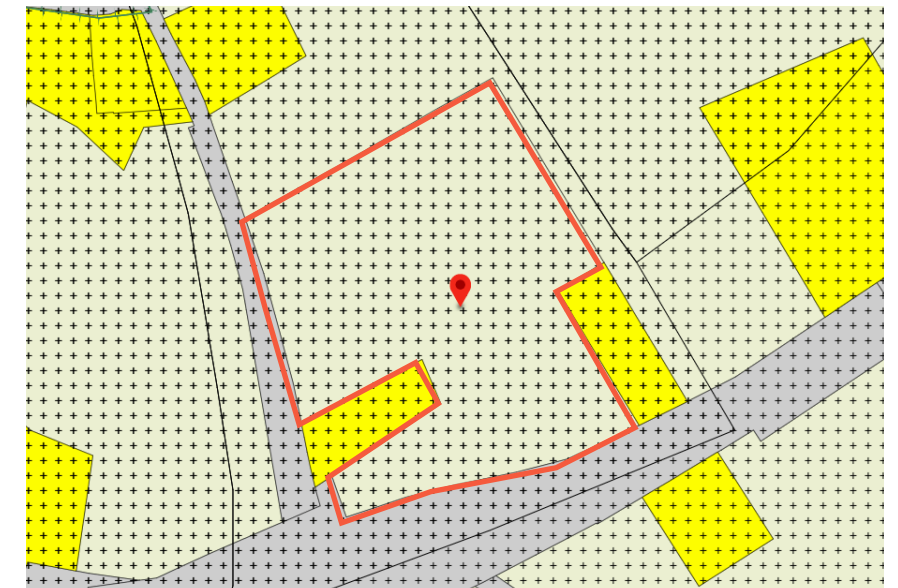


Figuur 1: Ligging plangebied

woningen terugkomt. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Een deel van de huidige bebouwing (250 m²) van de voormalige kassen wordt behouden en gerenoveerd ten behoeve van een bijgebouw bij deze woning.

Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch - glastuinbouw' (19.780 m²). Volgens het vigerende bestemmingplan is ter plaatse één bedrijfswoning toegestaan. Het oprichten van twee nieuwe vrijstaande woningen is echter niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Verder kennen de gronden de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 4' en de dubbelbestemming 'Waarde - waardevolle vegetaties'.



Figuur 2: Vigerend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011

De structuurvisie is het beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het buitengebied van Boxtel kent een sterke verwevenheid van landbouw, natuur, wonen, watersystemen en recreatie. In het gemeentelijke beleid ten aanzien van het buitengebied wordt ingespeeld op deze verwevenheid en wordt getracht deze te behouden en uit te bouwen. Het buitengebied van Boxtel moet in samenhang gezien worden. Daarbij wordt enerzijds gestreefd naar verbetering en verbreding van de agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Behouden én versterken van de essentiële cultuurhistorische waarde van het natuurlijke cultuurlandschap. Bebouwing en erfinrichting moeten in maat en vorm zoveel mogelijk aansluiten bij de kleinschaligheid en de cultuurhistorie van het landschap. De historische (land)wegen, structuur en waardevolle morfologie moeten zoveel mogelijk worden behouden evenals de bestaande groenstructuren en perceelsscheidingen (bron: Structuurvisie Boxtel 2011).

Handreiking Ruimte voor Ruimte kavels

Binnen de gemeente Boxtel is de afgelopen jaren gewerkt aan een handreiking Ruimte voor Ruimte kavels (maart 2020). De bebouwingsclusters zijn in deze handreiking in de vorm van buurtschappen uitgewerkt. Deze handreiking bevat globale kaders voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de acht aangewezen buurtschappen, zo ook voor buurtschap Langenberg. Voor het bepalen van geschikte locaties van de Ruimte voor Ruimte kavels en het verlenen van medewerking, is het van belang om aan te sluiten op de kenmerken van de buurtschappen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de draagkracht van het buurtschap en zijn omgeving. De handreiking is geen vastgesteld document. Het betreft een handvat voor de eerste globale beoordeling van initiatieven.

Doorwerking plangebied

Een belangrijke voorwaarde om in aanmerking te komen voor een woning op basis van de Ruimte voor Ruimte regeling is dat het perceel waar de nieuwe woning(en) wordt opgericht moet zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie of -lint. Een bebouwingsconcentratie kan bestaan uit een kernrandzone, bebouwings-lint of bebouwingscluster. Voor de gemeente Boxtel zijn de bebouwingsconcentraties nader begrensd in de “handreiking Ruimte voor Ruimte kavels”.

Op de kaart hiernaast is te zien dat een gedeelte van de Schijndelsedijk en de Oude Boomgaard wordt gezien als een lintstructuur, gelegen binnen buurtschap Langenberg. Richtinggevend uitgangspunt is dat 25 procent van deze lintstructuur mag worden versterkt. Landschappelijke kenmerkende bestaande structuren zijn enkele aanwezige houtwallen en laanstructuren. Daarnaast wil men inzetten op het versterken van deze landschappelijke elementen door middel van het versterken van deze groenstructuren met nieuwe houtwallen.

Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

- Bestaand stedelijk gebied
- Groenblauwe mantel
- Gemengd landelijk gebied

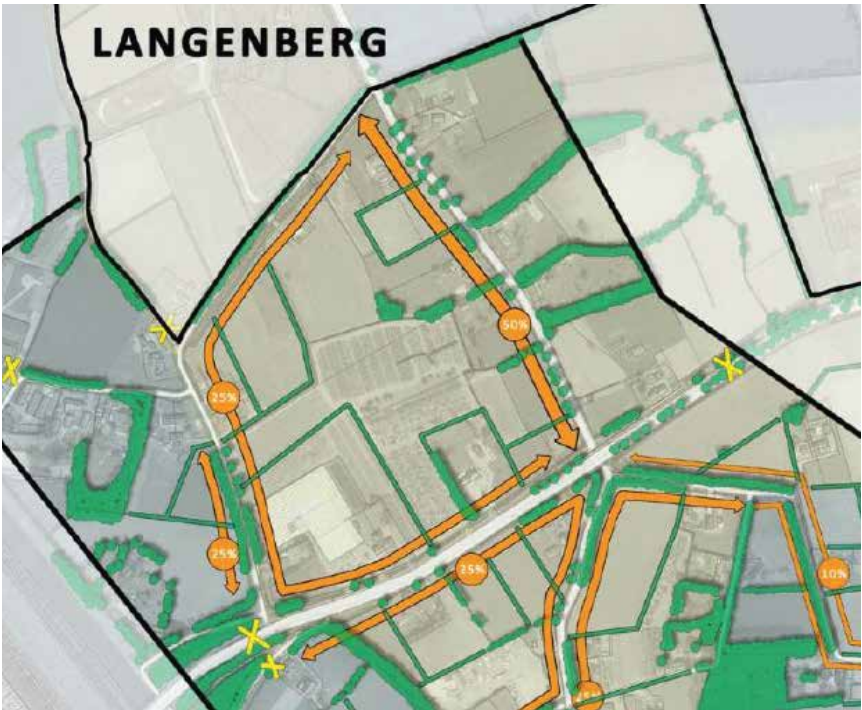
Landschappelijke elementen

- Bestaande kenmerkende groenstructuren
- Versterken kenmerkende groenstructuren

Richtinggevend uitgangspunt

Ruimte-voor-Ruimte kavels

- Versterken lintstructuur- 10%
- Versterken lintstructuur- 25%
- Versterken lintstructuur- 50%
- Grens buurtschap



Figuur 3: Uitsnede kaart Handreiking Ruimte voor Ruimte kavels (maart 2020)

1.3 Kenschets landschap

Landschapstype

Het perceel aan de Schijndelsedijk ligt in het kampenlandschap, dicht tegen de grens van het essenlandschap ten noorden het perceel. Het kampenlandschap is een kleinschalig landschap met een onregelmatige verkaveling. Het landschap is ontstaan doordat men de hoge gronden heeft ontgonnen voor akkerbouw. De lagere gronden waren hiervoor niet geschikt en werden veelal gebruikt voor gras- en hooilanden. Qua verschijningsvorm lijken deze kampen op de velden. Het belangrijkste verschil zit in de kleinschaligheid. De kampen zijn veel kleinschaliger. De kavels werden in het verleden veelal omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Veel van deze karakteristieke patronen zijn door de jaren heen verdwenen.

Landschapskenmerken

- Op de hoger gelegen gronden de kampen met aangrenzend op de lageregelegen vlakken gronden oude graslanden;
- Lage grondwaterstanden;
- Eerdgronden;
- Een kronkelig wegenpatroon;
- Een onregelmatige blokverkaveling;
- Veelal houtwallen rondom percelen, soms bomenrijen langs boerderijen en wegen;
- Lintachtige bebouwing met open tussenruimten.

Doel

Binnen dit landschap gaat de aandacht uit naar het verstreken van de kleinschaligheid door de aanplant van houtwallen. De houtwallen worden hierbij ingezet als raamwerk, hierbinnen is veel mogelijk als het past binnen de maat en schaal van het gebied. Doorkijkjes vanaf de openbare weg op de open kampen blijven behouden en worden waar nodig versterkt. Bovendien blijven de oude gras-en hooi-landen intact als grazige vlaktes.

Geschiedenis

De bebouwing van het buurtschap Langenberg bestond omstreeks 1900 nog uit een handvol boerderijen. De Schijndelsedijk en de Oude Boomgaard zijn wegen die al voor 1900 aanwezig waren. Het gebied bestond voornamelijk uit akker en graslanden met een onregelmatige verkaveling en veel houtwallen. Aan de Schijndelsedijk 3 was begin 1900 een woning aanwezig aan dicht aan de Schijndelsedijk gelegen in de zuidwestelijke hoek van het perceel. Na 1950 wordt er ook een woning aan de Oude Boomgaard 2 gebouwd. In 1994 wordt de bestaande bebouwing op het perceel gesloopt en wordt er een tweekapper gebouwd en een kas. Vanaf dat moment worden de omliggende gronden ook voor boomteelt gebruikt. Rond 2005 wordt de kas nog verder uitgebreid in westelijke richting.

In 1933-1936 werd tevens het Afwateringskanaal Boxtel gegraven, ten westen van het perceel. Later is de A2 parallel aan dit kanaal aangelegd in 1966. De Schijndelsedijk gaat met een viaduct over het kanaal en de A2. Het perceel aan de Schijndelsedijk 3 begint daar waar de aanlanding van viaduct eindigt. De A2 vormt een duidelijke scheiding tussen de kern van Boxtel en het buitengebied.



Figuur 4: Berken langs Schijndelsedijk en rechts boomteelt



Figuur 9: 1860



Figuur 7: 1900



Figuur 5: 1930



Figuur 8: 1960



Figuur 6: 1998



Figuur 10: 2021

1.4 Huidige situatie

De locatie aan de Schijndelsedijk 3 betreft op dit moment een glastuinbouwlocatie. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. In de huidige situatie is op het perceel een bedrijfswoning met behorende bijgebouwen aanwezig. De bedrijfswoning betreft een twee-onder-een-kapwoning samen met het perceel Schijndelsedijk 3a (buiten het plangebied gelegen). Achter de bedrijfswoning is het glastuinbouwbedrijf gesitueerd met kassen en behorende bebouwing. Aan de voorzijde van deze kassen is een grote parkeerplaats aanwezig.

Het perceel van de Oude Boomgaard 2, wordt omringd door het perceel van de Schijndelsedijk 3. Deze kavel heeft een robuuste randbeplanting van laurier en bevat een vrijstaande woning. Rondom de kassen en de woning liggen boomgaarden en ten oosten van bestaande kas ligt nog een waterreservoir. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de planlocatie weergegeven en in figuur 2.2 zijn de aanwezige kassen op de planlocatie weergegeven.



Figuur 11: Schijndelsedijk en viaduct over A2



Figuur 13: Bestaande esdoorn, parkeerplaats en kassen



Figuur 12: Waterbassin grenzend aan achtertuin en kassen



Figuur 14: Overkapping achtertuin

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. Naaststaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie. De inpassingsmaatregelen zetten in op het versterken van de aanwezige landschappelijke elementen en het huidige straatbeeld. Het lint zoals weergegeven in figuur 3 is in de huidige situatie voor ongeveer 310 meter bebouwd (frontbreedtes). De frontbreedte van de nieuwe kavels, zoals getekend in naaststaande schets, is 60 meter. De twee nieuwe kavels worden gepositioneerd aan de Oude boomgaard tegen de noordelijke plangrens. Er ontstaat hierdoor een doorzicht naar het landschap tussen de bestaande woning en de nieuwe kavels. Ook bedraagt het het aantal aaneengesloten kavels hierdoor niet meer dan twee. Door de nieuwe kavels te positioneren aan de Oude Boomgaard wordt er aan de Schijndelsedijk een doorzicht vrijgehouden naar het landschap. Wanneer de kavels aan de Schijndelsedijk zouden worden gesitueerd wordt het zicht naar het landschap dichtgezet. De nieuwe kavels krijgen dezelfde diepte als het bestaande perceel aan de Oude Boomgaard. Op deze manier blijft de zichtlijn hier achter gewaarborgd.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Inpassing woonpercelen middels knip/scheerhagen langs de perceel grenzen. Een lage beukenhaag aan de straatzijde en een hoge gemengde haag op het achtererf.
2. Rooilijn van de nieuwe woningen ligt op minimaal 19,5 meter afstand tot kantverharding weg, dit is naar aanleiding van het akoestisch onderzoek.
3. Verlengen bestaande zaksloot ten behoeve van hemelwaterinfiltratie.
4. Zone van 5 meter niet aantasten t.b.v. behouden Teunisbloempijlstaart
5. Perceel inzaaien met bloem- en kruidenrijk grasland, doorzicht creëren naar het landschap.
6. Aanplanten houtwal met bomen ter versterking van het coulissenlandschap.



2.1 Kwaliteitsverbetering landschap (gemeentelijk beleid)

De provincie Noord-Brabant heeft ten tijde van het opstellen van de verordening ruimte het concept van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering geïntroduceerd (thans opgenomen in artikel 3.9 in de interim Omgevingsverordening). De gemeente Boxtel heeft het provinciaal beleid vertaald via “De ambitie van Boxtel – Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied”. De beleidsregel geeft een doorvertaling van het provinciaal beleid op lokaal niveau.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in te delen in 3 categorieën:

- Categorie 1: kleine ontwikkelingen met een minimale impact op de omgeving;
- Categorie 2: Ontwikkelingen met beperkte impact op de omgeving;
- Categorie 3: Ontwikkelingen met een grote impact op de omgeving

Het saneren van de glastuinbouwlocatie, omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen is conform de beleidsregels aan te merken als een **categorie 2** ontwikkeling. Op basis van de beleidsregel zijn voor categorie 2 ontwikkelingen een landschappelijke inpassing benodigd, waarbij de nadruk wordt gelegd op het ‘inkleden’ of omzoomen van de projectlocatie groen. In de volgende paragraaf worden de inrichtingsmaatregelen toegelicht.

2.2 Inrichtingsmaatregelen

2.2.1 Inpassing woonpercelen middels knipscheerhagen langs de perceel grenzen.

Om het straatbeeld te verbeteren wordt er een beukenhaag met een hoogte van ca. 1 meter over de gehele lengte voorzijde en gedeeltelijk zijkant van de voortuinen aangeplant van de Ruimte voor Ruimte kavels. Beukenhagen passen in het straatbeeld van de Oude Boomgaard, verderop in de straat zijn deze ook toegepast. Tussen de percelen aan de achterzijde en de begrenzing aan de achterkant van het perceel wordt

een hogere gemengde haag aangeplant. Dit sluit aan bij de bestaande groenstructuren in het gebied, waarbij percelen vaak worden omkaderd met houtwallen of hagen. De bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar burgerwoning krijgt aan de voorzijde van het perceel ook een beukenhaag en langs de woning een hogere gemengde haag.

2.2.2 Rooilijn op 19,5 meter

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. De hoogst toelaatbare geluidbelasting bedraagt 53 dB. In verband met de geluidzone van de Rijksweg A2 wordt de rooilijn voor de nieuwe woningen op 19,5 meter gelegd. Stedenbouwkundig gezien is het aan te raden om minimaal de afstand van de rooilijn van de bestaande woning aan te houden, deze ligt op 16,5 meter.

Maatregel	Omvang/stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
Aanplant nieuwe beukenhaag hoogte ca. 1 meter	ca. 130 strekkende meter	Fagus sylvatica	plantafstand 15 cm/ 6 a 7 stuks per m1
Aanplant nieuwe gemengde haag, hoogte ca 2 meter	ca. 145 strekkende meter	Ligustrum vulgare (ligusterhaag) Acer campestre (veldesdoorn) Viburnum opulus (Gelderse roos) Rosa canina (Hondsroos) Rhamnus frangula (Vuilboom) Corylus avelana (hazelaar) Cornus sanguinea (kornoelje)	Dubbele rij met een plantafstand van 50 cm.
Inzaaien met bloem- en kruidenrijk grasland	ca. 1240 m2	divers grasmengsel zoals bijv. Botanische hooilandrand of Bloemenblok voor akkervogels op bouwland, eventueel met extra Teunisbloem	n.v.t.
Aanplant houtsingel	ca. 359 m2	Zomerreik, Haagbeuk, Zomer-linde, Gewone es, Schietwilg, Hazelaar, Veldes-doorn, Kornoelje, Hondsroos, Vuilboom, Gelderse roos Eindhoopte Boomvormers ca. 15 meter, struikvormers ca. 5 meter	Gemengd, driehoeksverband, 1x1 meter

2.2.3 Verlengen bestaande zaksloot

Ten behoeve van de waterinfiltratie wordt de bestaande zaksloot aan de achterzijde van het perceel aan de Schijndelsedijk 3a verlengd. Hierdoor komt er een doorgaande sloot aan de achterzijde van het perceel en wordt het water geïnfilteerd.

2.2.4 Zone van 5 meter niet aantasten t.b.v. Teunisbloempijlstaart

In de bestaande haag rondom de Oude Boomgaard 2 is door ecologisch onderzoek een Teunisbloempijlstaart aangetroffen. Voor het behoud van deze vlinder wordt er een zone van 5 meter vrijgehouden, parallel aan de bestaande haag.

2.2.5 Perceel inzaaien met bloem- en kruidenrijk grasland

Het perceel tussen de Oude Boomgaard 2 en de nieuwe kavels in blijft vrij van opgaande beplanting, zodat er een doorzicht naar het landschap ontstaat. Het perceel kan worden ingezaaid met bloem- en kruidenrijk grasland.

2.2.6 Aanplanten houtwal met bomen ter versterking van het coulissenlandschap

Aan de achterzijde van de twee nieuwe kavels wordt een houtwal aan-geplant. Op deze manier wordt het coulissenlandschap van de omge-ving versterkt.

2.3 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 op de vorige pagina zijn de verschillende vakken, maatvoe-ring, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

2.3 Beheer en onderhoud

De hagen: minimaal 1x per jaar snoeien in de zomer. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt.

2.4 Provinciaal beleid

Voor het omzetten van de bedrijfswoning wordt er gebruik gemaakt van artikel 3.69 sub d (omzetting bedrijfswoning). Voor de twee ruimte voor ruimte kavels is artikel 3.79 relevant. Voor één van de twee ruimte voor ruimte woningen wordt een ruimte voor ruimte titel aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij. De andere ruimte voor ruimte woning wordt gerealiseerd op basis van het creëren van omgevingskwaliteit, wat hier precies onder verstaan wordt is terug te vinden in artikel 3.78. De pro-vincie heeft met artikel 3.78 meer mogelijkheden gemaakt voor ontwik-kelingen in het landelijk gebied, mits er sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit.

In artikel 3 sub b van de beleidsregel is uitgewerkt wat de omvang moet zijn van de fysieke tegenprestatie om nieuwvestiging van wonen in het landelijk gebied mogelijk te maken bij glastuinbouwbedrijven. Voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning geldt dat er een basisinspanning benodigd is van sloop 250 m2 aan bedrijfsbebouwing of 1.000 m2 glasopstand. In de huidige situatie zijn er in totaal 7.127 m2

aan glasopstand aanwezig in het plangebied. Hiervan wordt 1000 m2 ingezet voor de omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning. Daarnaast blijft er 250 m2 hiervan staan als bijgebouw. Er blijft dus 5877 m2 over om in te zetten als fysieke tegenprestatie. In totaal worden de volgende maatregelen ingezet als fysieke tegenprestatie:

- Sloop glasopstand en afwaardering (artikel 3 sub b: 5.877 m2 x 17,75= 104.316,75 euro
- Amoveren verharding (2.000 m2) en bassin (1.000 m2): 3.000 x 8,50= 25.500 euro

Voor het toevoegen van nieuwe woningen geldt een fysieke tegenpres-tatie van € 125.000 per vrijstaande woningen, met bovengenoemde bedragen kan dit volledige bedrag worden behaald. Voor de andere vrij-staande woning neemt de initiatiefnemer aanvullend maatregelen in de aankoop van certificaten bij de Ontwikkelmaatschappij ruimte-voor-ruim-te. Het resterende bedrag (129.816,75-125.000=**4.816,75** euro) kan hier-op hierop in mindering worden gebracht.

Fysieke maatregelen (sloop, afwaardering)

Maatregelen	Oppervlakte	prijs per m2	Inzet en afwaardering
Inzet sloop glasopstand en afwaardering	5877 m2 *	€17,75 per m2	104.316,75 euro
Inzet sloop voorzieningen (verharding + waterbassin) en afwaardering	3000 m2	€8,50 per m2	25.500 euro
totaal inzetten omgevingskwaliteit			129.816,75 euro
Bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteiten van een vrijstaande woning (min. inspanning)			-125.000 euro
resterende bedrag in mindering op aankoop certificaten			4.816,75 euro

Bijlage 1 - Inpassingsplan



Landschappelijke inpassing - Schijndelsedijk 3, Boxtel





Legenda

- A1. omzetting bedrijfswoning naar burgerwoning
A2. behoud en renovatie 250m2 huidige bebouwing tbv bijgebouw bij woning+
B. zoekgebied hoofdgebouw binnen ruimte voor ruimte kavel van ca. 1500m²
1. inpassing woonpercelen middels knip/scheerhagen langs perceelgrenzen. Lage haag beukenhaag aan straatzijde, hoge gemengde haag op achtererf
 2. rooilijn nieuwe woningen op minimaal 19,5m afstand t.o.v. kantverharding weg
 3. verlengen bestaande zaksloot t.b.v. hemelwaterinfiltratie
 4. Zone van 5 meter niet aantasten t.b.v. Teunisbloempijlstaart
 5. Rest van perceel inzaaien met bloem- en kruidenrijk grasland t.b.v. zichtlijn.



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

Boxtel

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

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl

