

Erf inpassingsplan

Pleegsterdijk 28 | Raalte

Colofon

Erfinpassingsplan
Pleegsterdijk 28 Raalte

Uitgevoerd door:

Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 15
7122RP Aalten

BTW-ID: NL001388212B56

E: info@natuurbankoverijssel.nl

Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever:

Martin Reimert

Projectnummer en versie: 7414A versie 1.4	Status: Definitief
Ligging plangebied: Pleegsterdijk 28 Raalte	Rapportdatum: 20-11-2025
Auteur: D. Snoeck + K. ten Haaff	

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Voorgenomen ontwikkelingen	3
Hoofdstuk 2	Plangebied.....	4
2.2	Beschrijving van het plangebied.....	4
2.1	Situering van het plangebied	4
2.3	Landschap.....	8
Hoofdstuk 3	Het ontwerp	10
3.1	Doelstelling.....	10
3.2	Het ontwerp	10
3.3	Uitgangspunten	10
3.4	Beleid.....	11
3.5	Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf	11
Hoofdstuk 4	Inrichting en beheer.....	12
4.1	Inrichtingsmaatregelen	12
4.2	Beheer	22
5.0	Financiële onderbouwing	24

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het adres Pleegsterdijk 28 te Raalte hebben de initiatiefnemers voornemens om de agrarische bedrijfsactiviteiten te staken en de locatie in gebruik te nemen voor woondoeleinden (met stallen en een weide voor hobbymatig gebruik). Het bestaande varkensbedrijf is reeds beëindigd. Het voornemen bestaat uit het uitvoeren van een functieverandering, waarbij de agrarische functie wordt omgezet naar de functie wonen. Hierbij wordt een nieuwe woning en bijgebouw gerealiseerd. Bij een aantal ruimtelijke ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing verplicht. Bijvoorbeeld als voor een initiatief een bestemmingsplan gewijzigd moet worden. De gemeente Raalte heeft initiatiefnemer gevraagd een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf op te stellen. In voorliggend plan wordt een voorstel voor landschappelijke inpassing van het nieuwe erf gepresenteerd.

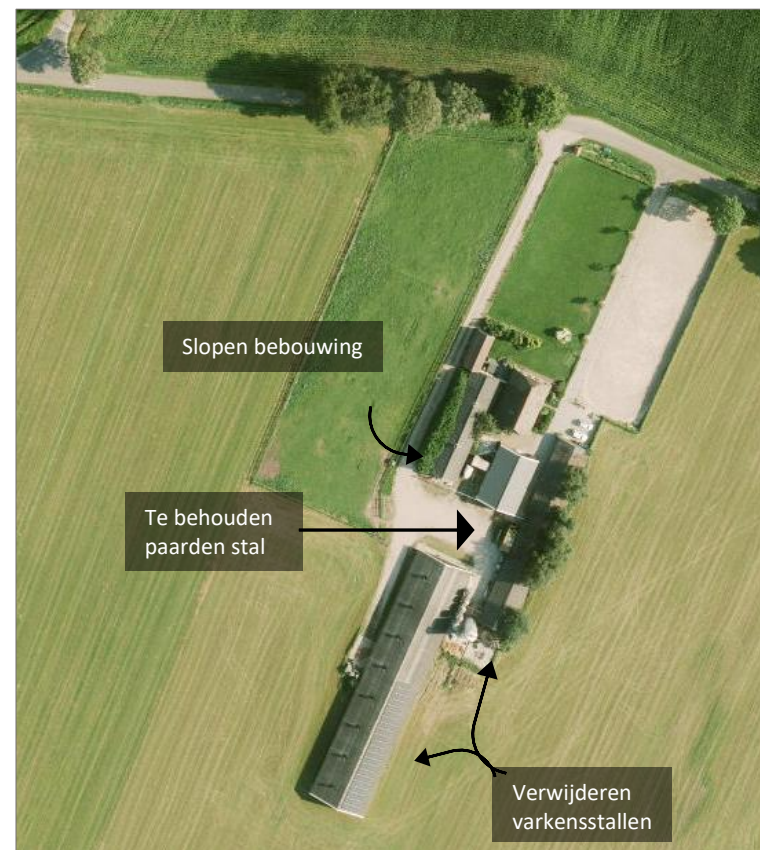
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied stelt de gemeente Raalte de eis voor het ontwikkelen van een landschappelijk element. Dit is de kwaliteitsimpuls groene omgeving regeling, KGO in het kort.

Naast een verbeelding van het wenselijke eindbeeld, wordt tevens ingegaan op de te nemen inrichtingsmaatregelen. Ook wordt een advies gegeven op welke wijze de nieuwe elementen beheerd dienen te worden om zich te kunnen ontwikkelen tot de elementen zoals bedoeld in dit plan.

1.2 Voorgenomen ontwikkelingen

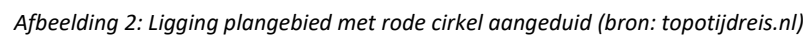
Afbeelding 1 geeft een verbeelding van de voorgenomen ontwikkelingen. In de beoogde situatie is het de bedoeling om alle bestaande stallen te slopen en de voer- en mestopslagen te verwijderen. De woning blijven behouden, evenals de bestaande paardenstal.

Tevens wordt er een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd.



Afbeelding 1: Voorgenomen ontwikkelingen

Het plangebied is gesitueerd op het adres: Pleegsterdijk 28 , gemeente Raalte. Het plangebied wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Op afbeelding 2 wordt de ligging van het plangebied op topografische kaart weergegeven.



Het plangebied bestaat uit een woning, paardenstal, verharding, agrarische opstallen, silo's en delen agrarisch cultuurland. De beplanting bestaat uit een rij laanbomen, een singel berken, tuinbeplanting, een scheerhaag en gazon. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied weergegeven.



*Afbeelding 4 t/m 11:
Huidige situatie en
beplanting van het
plangebied.*







Afbeelding 12 & 13: Zij- en voor aanzicht plangebied

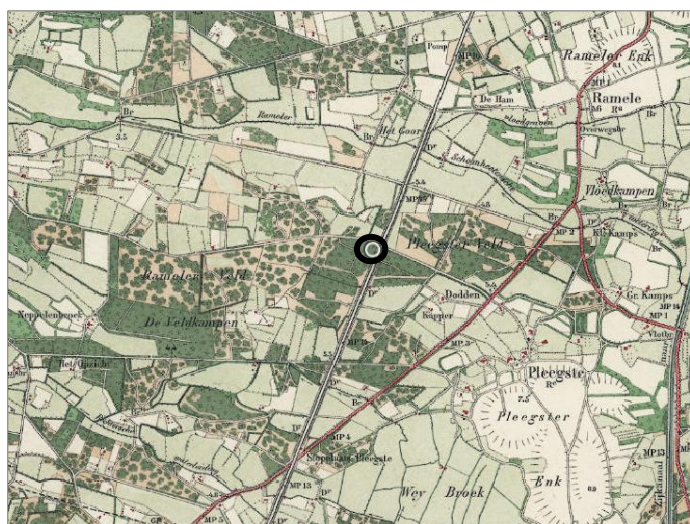
Onderstaande afbeeldingen laten de ontwikkeling van het landschap zien, doormiddel van historische topografische kaarten van topotijdreis.nl. De zwarte cirkel duidt het plangebied aan.



Afbeelding 15: Plangebied op topografische kaart van 1850.



Afbeelding 16: Plangebied op topografische kaart van 1900.



Afbeelding 17: Plangebied op topografische kaart van 1950.



Afbeelding 18: Plangebied op topografische kaart van 2000.

HOOFDSTUK 3 HET ONTWERP

3.1 Doelstelling

Het doel van een plan voor landschappelijke inpassing is het in harmonie met het omringende landschap inpassen van het erf; zowel het bestaande deel alsmede de nieuwe ontwikkeling. Dat wil niet zeggen dat alle bebouwing verstopt moet worden achter een 'groene muur' van beplanting. Bebouwing mag juist zichtbaar en beleefbaar zijn, maar beplanting kan wel bijdragen aan het wegnemen van zicht op minder fraaie elementen, zoals mestilo's, betonnen keerwanden van kuilvoerplaten of grote, eentonige stallen voor de intensieve veehouderij.

3.2 Het ontwerp

Het ontwerp is voorzien van een nieuwe paarden weide. Ten westen van de paarden weide wordt een groepje solitaire bomen aangeplant. Ten noorden van de groep solitaire bomen wordt een solitaire eik geplant. Om de eigenschap van het landschap te accentueren is er voor gekozen om een rij knotbomen te planten aan de west kant van het perceel. Voor langs het perceel staat een nieuwe scheerhaag die de nieuwe oprit volgt. Langs de scheerhaag staat een bomenrij. Deze scheerhaag staat ook aan de andere zij van de nieuwe oprit. Zo bindt het samen met het andere huis een heel plaatje. Ten oosten wordt een struweelhaag met overstaanders gerealiseerd. Langs een deel van de westgrens van het erf komt ook een struweelhaag, in verband met de spuitzonering. Het vogelbosje (geriefhoutbosje) zal grenzen aan de struweelhaag. Tot slot zullen er 3 poelen (waarvan 1 op het erf en 2 net buiten het erf, maar nog wel op hetzelfde perceel) worden gegraven met een geleidelijke natuurvriendelijke oever.

3.3 Uitgangspunten

Bestaande beplanting

Uitgangspunt voor het opstellen van een erfinpassingsplan is behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting. Voorwaarde is wel dat het streekeigen beplantingsvormen zijn, passend in het landschap, en bestaat uit inheemse beplanting (geen conifeer, duindoorn, naaldbomen).

Huidige beplanting

Het plangebied bestaat grotendeels uit inheemse soorten.



Afbeelding 19: Ontwerp landschappelijke erfinpassing.

Autochtoon plantmateriaal

Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van autochtoon plantmateriaal. Dat houdt in dat het plantmateriaal een Nederlandse herkomst heeft. Autochtoon plantmateriaal is afgestemd op het Nederlandse klimaat. Autochtoon plantmateriaal gebruiken vermindert ook hybridisatie van plantgoed van buitenlandse komaf met autochtone beplanting.

Streekeigen beplantingsvormen

Streekeigen beplantingsvormen in een ontginningslandschap en op een dekzand rug bestaat onder anderen uit knotbomen, houtsingels, knotbomen, elzensingels, hoogstamfruitboomgaard en een scheerhaag.

3.4 Beleid

Naast de landschappelijke inpassing van het erf wordt er ook voor de KGO-investering een landschapselement aangebracht. Dit vanwege het beleid van de gemeente Raalte omtrent de combinatie van Rood voor Rood met de LBV-regeling. Voor de KGO-investering is er een aparte financiële onderbouwing aangeleverd los van de landschappelijke inpassing. De inpassing en KGO-landschapselement staan echter wel samen op het ontwerp aangezien het een samenhangend geheel is.

3.5 Kansen voor versterking van de landschappelijke inpassing van het erf

Door middel van het re-introduceren van landschapseigen landschapselementen wordt het erf versterkt. Door elementen zoals; vogelbosje (geriefhoutbosje), struweelhagen, knotbomen, bomenrijen en andere diverse kavelgrensbeplanting. Verder versterkt het ook de biodiversiteit in de omgeving, door meer nest- en schuil gelegenheid te bieden. Ook zal er meer voedselgelegenheid zijn doordat er besdragende struiken en de toevoeging van verschillende wilgen soorten.

HOOFDSTUK 4 INRICHTING EN BEHEER

4.1 Inrichtingsmaatregelen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen, worden de volgende inrichtingsmaatregelen genomen. Onderstaande tabel is een bestaande tabel van gemeente Oude IJsselstreek, welke ingevuld dient te worden.

Landschapselement	Nieuw aan te leggen	Te verwijderen	Optioneel; aanwezig in landschap
Elzensingel			
Laan			ja
Knotboom	Ja (ja KGO)		Ja
Fruitlaan			
Bomenrij	ja		ja
Solitaire bomen	Ja		Ja
Hoogstamboomgaard			
Houtwal of houtsingel			ja
Struweelrand			
Vogelbosje	Ja (ja KGO)		Ja
Knip- of scheerhaag	ja		
Struweelhaag	Ja (ja KGO)		
Poel en klein- historisch water	(Ja KGO)		
Rietzoom en klein rietperceel			
Natuurvriendelijke oever	(Ja KGO)		

<i>Landschapselement 1</i>	
Naam landschapselement	Struweelhaag
Omschrijving en samenstelling	Ten oosten van de paardenstal, en langs een deel van de westgrens van het erf, wordt er 2 struweelhagen aangelegd. Er wordt bij aanleg gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). Per strekkende meter worden vier stuks plantsoen (in driehoek verband) geplant.
Oppervlakte of aantallen	De struweelhaag ten oosten van de paardenstal wordt in totaal 40 meter. $40 \times 4 = 160$ stuks plantsoen. De struweelhaag langs een deel van de westgrens van het erf wordt in totaal 35 meter. $35 \times 4 = 140$ stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De struweelhaag mag bestaan uit (een mix van): Wilde lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i> ; Hondsroos, <i>Rosa canina</i> ; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i> ; Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i> ; Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i> ; & Grauwe wilg, <i>Salix cinerea</i> .



Landschapselement 2	
Naam landschapselement	Scheerhaag
Omschrijving en samenstelling	Langs de oprit van de nieuwe woning en voor langs de weg wordt een scheerhaag aangelegd, deze bestaat uit haagbeuk. Er wordt driejarig plantsoen gebruikt in de maat 100-125 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag.
Oppervlakte of aantallen	In totaal circa 135 meter scheerhaag. $125 \times 4 = 540$ stuks plantsoen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Haagbeuk, <i>Carpinus betulus</i> .



<i>Landschapselement 3</i>	
Naam landschapselement	Bomenrij
Omschrijving en samenstelling	Er worden in totaal zes loofbomen geplant. De bomenrij mag bestaan uit Hollandse linde, beuk of zomereik. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,30 hoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.
Oppervlakte of aantallen	Zes loofbomen
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Hollandse linde, <i>Tilia x europaea</i> ; Beuk, <i>Fagus Sylvatica</i> ; & Zomereik, <i>Quercus robur</i> .



<i>Landschapselement 3</i>	
Naam landschapselement	Solitaire loofboom
Omschrijving en samenstelling	Er worden 9 solitaire loofbomen aangeplant. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,30 hoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.
Oppervlakte of aantallen	Negen loofbomen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Zomereik, <i>Quercus robur</i>, Tamme kastanje, <i>Castanea sativa</i>. 

Landschapselement 4	
Naam landschapselement	Knotbomen
Omschrijving en samenstelling	Ten westen van het plangebied worden vijf knotbomen aangeplant. De bomen bestaan uit schietwilg. Het aanplanten van de knotbomen kan plaats vinden tussen half november en half maart. Voor het aanplanten is een stek/veer met een stamomtrek van ongeveer 14-16 cm op 1,20 hoogte.
Oppervlakte of aantallen	Vijf knotbomen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Schietwilg, <i>Salix alba</i> .



Landschapselement 5	
Naam landschapselement	Vogelbosje
Omschrijving en samenstelling	Ten zuiden van het erf wordt een vogelbosje aangelegd. Het vogelbosje bestaat voornamelijk uit besdragende struiken als meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, gewone vogelkers en wilde lijsterbes. Aanplant met 2- of 3-jarige bosplantsoen (80-100cm). In de binnenrand van het vogelbosje komen een aantal zogenoemde boomvormers. Deze boomvormers hebben een stamomtrek van ongeveer 14-16cm op 1,20 hoogte.
Oppervlakte of aantallen	Circa 360 m ² aan vogelbos. Plant het plantsoen 1 bij 1m van elkaar in vierhoeks verband – 320 stuks struiken en 10 boomvormers.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Gemengd inheems bosplantsoen, bestaande uit <u>bijvoorbeeld</u> : Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i> ; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i> ; Hondсроos, <i>Rosa canina</i> ; Gewone vogelkers, <i>Prunus padus</i> ; Wilde lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i> ; Wilde appel, <i>Malus sylvestris</i> ; Sporkehout, <i>Frangula alnus</i> ; Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i> .



<i>Landschapselement 6 (KGO)</i>	
Naam landschapselement	Poelen (+ Kruiden- en faunarijk grasland)
Omschrijving en samenstelling	Er worden voor de KGO-regeling 3 nieuwe poelen aangelegd. Achter de nieuwbouw woning wordt een poel aangelegd, en helemaal aan de zuidkant van het perceel worden er 2 poelen aangelegd naast het bestaande water/de bestaande sloot. Deze poelen worden allemaal aangelegd met een natuurvriendelijke oever. Deze oever bestaat uit een talud die verrekend is in de hoeveelheid kuub er afgegraven wordt. Het talud wordt dus gelijk mee gegraven. De oever bestaat ook uit een bijbehorende drasberm. Deze wordt apart berekent. Hier worden de eerste 0-10cm beplanting beplant. Tot slot worden de poelen allemaal aangekleed met inheemse waterplanten. De poelen buiten het erf, langs de sloot, zullen omringd worden door kruiden- en faunarijk grasland.
Oppervlakte of aantallen	Er wordt op het erf 1 poel van 1378m ³ aangelegd met een diameter van circa 28 meter, en 2 poelen buiten het erf maar nog wel op het perceel, van 1831m ³ . De poelen zullen een diameter krijgen van circa 31 meter.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Echte koekoeksbloem, Wateraardbei, Pinksterbloem, Kattenstaart, Moerasvergeet-mij-nietje, Dotterbloem, Ruwe bies, Grote waterweegbree, Gele lis, Waterviolier, Waterranonkel, Hoornblad, Fonteinblad, Witte waterlelie, Treurwilg. 

<i>Landschapselement 7 (KGO)</i>	
Naam landschapselement	Struweelhaag
Omschrijving en samenstelling	Rondom de poelen die aangelegd gaan worden voor de KGO wordt er een struweelhaag aangelegd. Er wordt bij aanleg gebruik gemaakt van driejarig plantsoen (80-120 cm). Per strekkende meter worden vier stuks plantsoen (in driehoek verband) geplant.
Oppervlakte of aantallen	De struweelhaag wordt 30 meter lang, wat betekend dat er dus $30 \times 4 = 120$ stuks plantsoen moeten komen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De struweelhaag mag bestaan uit (een mix van): Wilde lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i>; Hondsroos, <i>Rosa canina</i>; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i>; Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>; Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i>; & Grauwe wilg, <i>Salix cinerea</i>.



<i>Landschapselement 8 (KGO)</i>	
Naam landschapselement	Knotbomen
Omschrijving en samenstelling	Rondom de poelen van de KGO worden 6 stuks knotwilgen geplant. De bomen bestaan uit schietwilg. Het aanplanten van de knotbomen kan plaats vinden tussen half november en half maart. Voor het aanplanten is een stek/veer met een stamomtrek van ongeveer 14-16 cm op 1,20 hoogte.
Oppervlakte of aantallen	Er komen in totaal 6 knotbomen rondom de KGO poelen.
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	Schietwilg, <i>Salix alba</i>



<i>Landschapselement 9 (KGO)</i>	
Naam landschapselement	Bosschage (vogelbosje)
Omschrijving en samenstelling	Rondom de poelen die aangelegd gaan worden voor de KGO, worden er 2 bosschages aangeplant. Dit om onder andere geschikt landbiotoop voor amfibieën te creëren.
Oppervlakte of aantallen	Er komen 2 bosschages van 25m ² , in totaal 50m ² . Plantsoen komt 1,5 meter uit elkaar te staan, wat betekent dat er in totaal 34 stuks plantsoen moeten komen (17 stuks per vogelbosje van 25m ²).
Soortnamen in Nederlands en Wetenschappelijk (& verbeelding landschapselement)	De bosschage (vogelbosje) mag bestaan uit <u>bijvoorbeeld</u>: Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>; Sleedoorn, <i>Prunus spinosa</i>; Hondsroos, <i>Rosa canina</i>; Gewone vogelkers, <i>Prunus padus</i>; Wilde lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i>; Sporkehout, <i>Frangula alnus</i>; Veldesdoorn, <i>Acer campestre</i>.



4.2 Beheer

Het vervolgbeheer van de aan te leggen elementen bepaald in grote mate het aanzien van de elementen. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de nieuwe elementen beheerd dienen te worden.

Struweelhagen

De struweelhagen worden beheerd als hakhout. Dat betekent dat de haag periodiek afgezet mag worden, waarna de haag weer zal uitlopen. De haag mag iedere 8-10 jaar teruggezet worden, bij voorkeur in twee onderhoudsbeurten, waarbij telkens 50% van de haag (in lengte) afgezet wordt.

Scheerhaag

De scheerhaag wordt jaarlijks één à twee maal geknipt of geschoren om de haag in de wenselijke hoogte en breedte te houden.

Solitaire boom

Geen beheer. Indien laag hangende takken hinder of schade veroorzaken, mag de boom gesnoeid worden.

Bomenrij

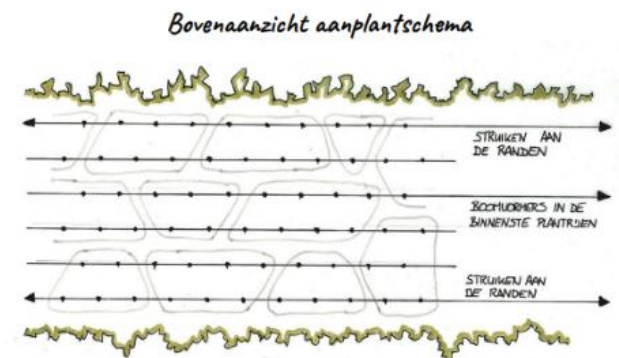
Geen beheer. Indien laag hangende takken hinder of schade veroorzaken, mag de boom gesnoeid worden.

Knotbomen

De eerste jaren na aanplant de stam vrij houden van takken. Alleen op de top de takken laten groeien. De knotbomen kunnen om de 4 tot 6 jaar geknot worden, waarbij de takken op 2 á 3 cm van de stam haaks op de tak afgezaagd worden. Het knotten kan het best plaats vinden tussen half november tot half maart.

Vogelbosje

Beheren naar eigen voorkeur. Na ongeveer 5 jaar zal het vogelbosje meer gesloten raken, waar nodig kan gesnoeid worden (voornamelijk taken die problemen kunnen geven). Er kan ook voor worden gekozen om het bosje als een hakhoutbosje worden beheert. Dit zorgt voor constante verjonging en een mix van leeftijden in het vogelbosje.



Afbeelding 20: voorbeeld aanplantschema voor een vogelbosje. Bron: slgelderland.nl.

Poelen + kruiden- en faunarijk grasland (KGO)

Geen beheer. Eventueel grote zaailingen verwijderen. Het fauna- en kruidenrijk grasland wordt gefaseerd gemaaid (sinusbeheer). Bij deze vorm van landschapsbeheer wordt het stuk grasland verdeeld in vlakken. Deze vlakken worden een paar keer per jaar gefaseerd gemaaid, waarbij steeds één vlak niet gemaaid wordt. Door dit type beheer krijgen insectenpopulaties de kans om het vlak te gebruiken. Maaïen na 15 juni (wanneer verschaling nodig is ook in mei maaïen).

Struweelhaag (KGO)

De struweelhaag rondom de poelen dient als geschikt landbiotoop voor amfibieën. De struweelhaag mag naar eigen voorkeur beheerd worden, maar moet wel voldoende beschutting blijven bieden voor amfibieën.

Knotbomen (KGO)

De eerste jaren na aanplant de stam vrij houden van takken. Alleen op de top de takken laten groeien. De knotbomen kunnen om de 4 tot 6 jaar geknot worden, waarbij de takken op 2 á 3 cm van de stam haaks op de tak afgezaagd worden. Het knotten kan het best plaats vinden tussen half november tot half maart. Hout wat vrijgekomen is bij het snoeien kan tot een takkentril worden verwerkt, kan op takkenhopen komen te liggen, of kan afgevoerd worden.

Boschages (vogelbosjes) (KGO)

De boschages rondom de poelen dienen als geschikt landbiotoop voor amfibieën. De boschages mogen naar eigen voorkeur beheerd worden, maar moeten wel voldoende beschutting blijven bieden voor amfibieën.

5.0 Financiële onderbouwing

In dit paragraaf worden de kosten onderbouwt.

Inpassingsplan erf

voor de inpassing van het erf is inheems en autochtoon plantgoed gebruikt. Voor de begroting zijn de materiaal kosten en man uren genomen uit het normenboek NBL. De bijbehorende pagina nummers zijn; bomen p. 34, vogelbosje -> onder houtwal p.59, scheer- en struweel haag -> p. 54, raster plaatsen -> p. 156.

Voor de inpassing van het erf wordt er in totaal 19.562,58,- besteed.

Toelichting raster

Raster voor volwassen paarden. 160 cm hoogte. Palen op 4 meter afstand betekent 25 palen per 100 meter. Specificatie aankoop per 100 meter: 200 meter puntdraad, 25 palen -> diameter kop 10 cm, lengte 160 cm met 2 schoorpalen met een diameter 10 cm en 250 cm lang. Krammen 3,0 x 30 mm.

				Eenmalige arbeidskosten				Kosten plantgoed				
maatregel	info	bron	eenheid	bedrag kosten per eenheid	aantal eenheden maatregel	totaal bedrag kosten maatregel		eenheid	bedrag kosten per eenheid	aantal eenheden maatregel	totaal bedrag kosten maatregel	Opmerkingen
Planten bomen	Planten en plantgoed bomenrij	https://www.vdberk.nl/bomen/tilia-cordata/	per 10 stuks	€ -80,00	26st	€ -208,00		stuks	€ -262,00	6st	€ -1.572,00	
Planten bomen	Planten en plantgoed knotbomen	https://www.vdberk.nl/bomen/salix-alba/	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -211,00	11st	€ -2.321,00	
Planten bomen	Planten en plantgoed solitaire bomen	https://www.vdberk.nl/bomen/quercus-robur/	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -252,00	9st	€ -2.268,00	Totaal 26 stuks
Planten bomen	Zomereik	https://www.vdberk.nl/bomen/quercus-robur/	per 10 stuks	€ -80,00	10st	€ -80,00		stuks	€ -252,00	5	€ -1.260,00	
Planten bomen	Winterlinde	https://www.vdberk.nl/bomen/tilia-cordata/	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -214,00	5	€ -1.070,00	Totaal 10 stuks
Aanleg vogelbosje	Meidoorn	https://www.cruydhoeck.nl/eenstijlige-meidoorncrataegus-monogyna-los-stuk-wortelgoed	per 100 stuks	€ -66,00	354st	€ 233,64		stuks	€ -14,95	49	€ -732,55	
Aanleg vogelbosje	Sleedoorn	https://www.cruydhoeck.nl/sleedoorn-prunus-spinosaplant-in-c3-liter-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -14,95	49	€ -732,55	
Aanleg vogelbosje	Lijsterbes	https://www.cruydhoeck.nl/liijsterbes-sorbus-aucupariaplant-in-c3-liter-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -14,95	49	€ -732,55	
Aanleg vogelbosje	Hondsroos	https://www.cruydhoeck.nl/hondsroos-rosa-canina-plantig-c3-liter-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -14,95	40	€ -598,00	
Aanleg vogelbosje	Veldesdoorn	https://www.cruydhoeck.nl/spaanse-aak-veldesdoornacer-campestre-plant-in-c3-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -14,95	39	€ -523,25	
Aanleg vogelbosje	Wilde appel	https://www.cruydhoeck.nl/wilde-appel-malus-sylvestris	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -14,95	49	€ -732,55	
Aanleg vogelbosje	Sporkehout	https://www.cruydhoeck.nl/sporkehout-vuilboom-frangul	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -14,95	49	€ -732,55	
Aanleg vogelbosje	Gewone vogelkers	https://www.cruydhoeck.nl/inheemse-vogelkers-prunus-p	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -14,95	30	€ -448,50	Totaal 354 stuks
Aanleg raster	Aanleg van raster om nieuwe paardenwei.	Wageningen Environmental Research, Van Raffe, J. K., & De	per 100 m	€ -198,55	220 m	€ -436,50		per 100 m	€ -313,45	220 m	€ -689,50	

Afbeelding 21.1: Begroting erfinpassingsplan (deel1/2)

Aanleg scheerhaag	Planten van haagbeuk	https://www.kwekerijklein.nl/haagplanten?srsid=AfmBOprNQHrwMBjz446kQpwoFKmGxK9zXwBozyh5CtcnZkt24Fgc8gO	per 10 m	€ -29,50	135 m	€ -398,25		stuks	€ -2,29	540st	€ -1.236,60	
Aanleg struweelhaag	Meidoorn	https://www.cruydhoeck.nl/eenstijlige-meidoorncrataegus-monogyna-los-stuk-wortelgoed	per 10 m	€ -29,50	105 m	€ 309,75		stuks	€ -4,60	80st	€ -368,00	
Aanleg struweelhaag	Sleedoorn	https://www.cruydhoeck.nl/sleedoorn-prunus-spinosaplant-in-c3-liter-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -5,12	68st	€ -348,16	
Aanleg struweelhaag	Hondsroos	https://www.cruydhoeck.nl/hondsroos-rosa-canina-plant-in-c3-liter-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -7,16	68st	€ -486,88	
Aanleg struweelhaag	Lijsterbes	https://www.cruydhoeck.nl/lijsterbes-sorbus-aucupariaplant-in-c3-liter-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -6,14	68st	€ -417,52	
Aanleg struweelhaag	Veldesdoorn	https://www.cruydhoeck.nl/spaanse-aak-veldesdoornacer-campestre-plant-in-c3-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -5,12	68st	€ -348,16	
Aanleg struweelhaag	Grauwe wilg	https://www.cruydhoeck.nl/grauwe-wilg-salix-cinereaplant-in-c3-liter-pot	arbeiders kosten hierboven					stuks	€ -4,09	68st	€ -278,12	Totaal 420 stuks
Totaal=	€ -19.562,58					€ -1.666,14					€ -17.896,44	
Herkomst norm	Normenboek NBL	voor alle arbeidskosten										

Afbeelding 21.2: Begroting erfinpassingsplan (deel2/2)

Type beplanting	Lengte (m) element	Opp. (m2)	Aantal totaal	Soort	Wetenschappelijk	n. plantgoed	Maatvoering
Vogelbosje		240	210	Sleedoorn	<i>prunus spinosa</i>	26	60-80 cm hoogte
				Meidoorn	<i>Crataegus</i>	26	60-80 cm hoogte
				Hondroos	<i>Rosa canina</i>	26	60-80 cm hoogte
				Gewone vogelkers	<i>Prunus padus</i>	26	60-80 cm hoogte
				Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	27	60-80 cm hoogte
				Wilde appel	<i>Malus sylvestris</i>	26	60-80 cm hoogte
				Boswilg	<i>Salix caprea</i>	26	60-80 cm hoogte
				Wilde lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	26	60-80 cm hoogte
Struweelhaag	40		300	Meidoorn	<i>Crataegus</i>	60	80-120 cm hoogte
				Sleedoorn	<i>prunus spinosa</i>	48	80-120 cm hoogte
				Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	48	80-120 cm hoogte
				Wilde lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	48	80-120 cm hoogte
				Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	48	80-120 cm hoogte
				Grauwe wilg	<i>Salix cinerea</i>	48	80-120 cm hoogte
Bomen			15	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	6	Stamomtrek 14-16 cm (op 1,30m hoogte)
				Zomereik	<i>Quercus robur</i>	6	Stamomtrek 14-16 cm (op 1,30m hoogte)
				Tamme kastanje	<i>Castanea sativa</i>	3	Stamomtrek 14-16 cm (op 1,30m hoogte)
Knotbomen	40		5	Schietwilg	<i>Salix alba</i>	5	Stamomtrek 14-16 cm
Scheerhaag	135		540				
				Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	-	80-120 cm
				Eenstijlige meidoorn	<i>Crataegus monogyna</i>	-	80-120 cm
				Veldesdoorn	<i>Acer campestre</i>	-	80-120 cm
			Eigen keuze				

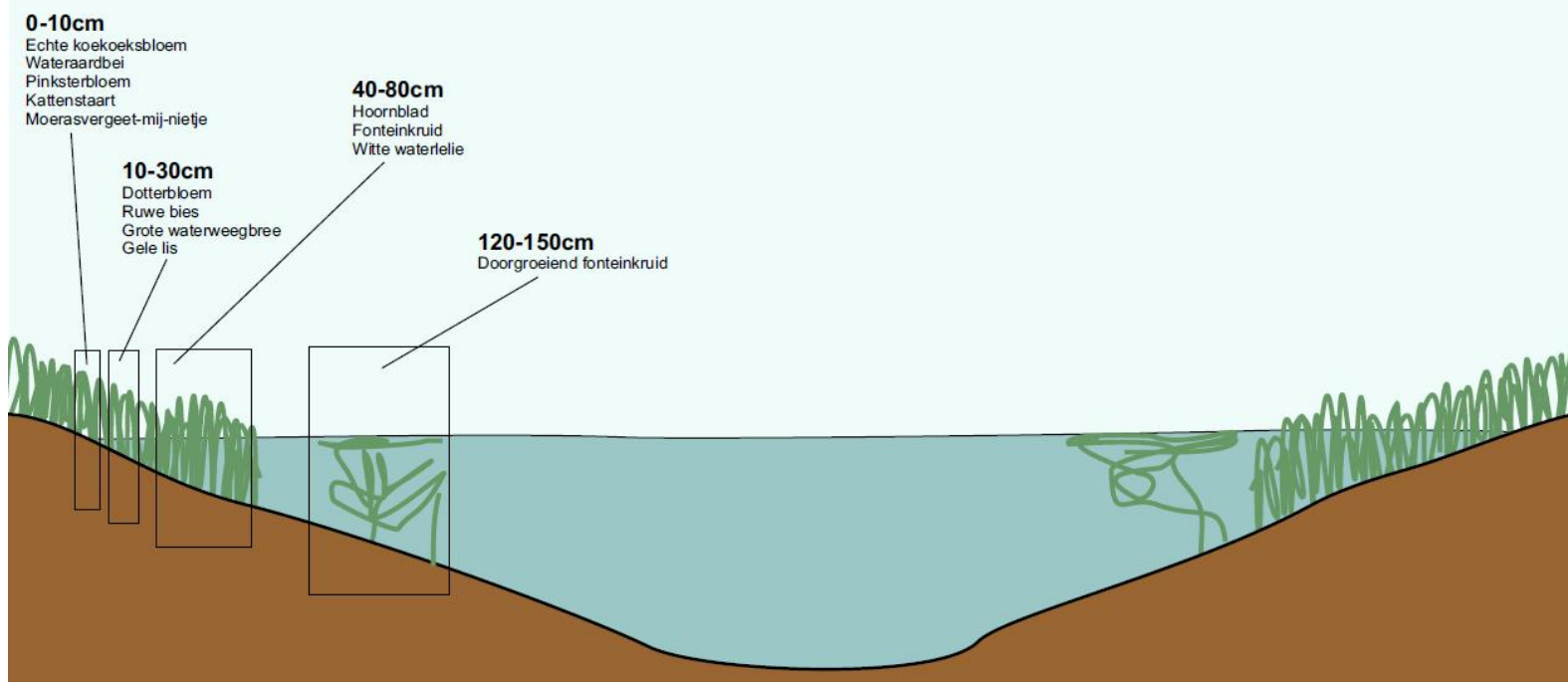
Afbeelding 22: Plantlijst erfinpassing.

Landschapselementen KGO

Hierbij is rekening gehouden met een natuurvriendelijke oever. De ontgraven grond van de poelen worden verwerkt in de bestaande kelders van de te slopen varkensschuren, en met de ontgraven grond wordt er een wal met een hoogte van 0,5 tot 1,0 meter rondom de poelen aangelegd. Er moet in totaal €56.902,73 geïnvesteerd moet worden in KGO. Er worden 3 poelen aangelegd.



Dwarsdoorsnede voorbeeld poel (niet op schaal)



Afbeelding 23: Voorbeeld (dwarsdoorsnede) van hoe een poel ingericht kan worden en hoe de oevers geleidelijk doorlopen naar het diepste punt (niet op schaal)

1 poel van 1378m³

Onderstaande zijn de kosten voor het aanleggen van de poel van 1378m³, die op het erf komt te liggen:

Grondverzet ten behoeve van leg poel en natuurvriendelijke oever.	Normbedrag per eenheid exclusief BTW	Normbedrag per eenheid inclusief BTW	Eenheid	Aantal eenheden in projectplan	Totaal excl. BTW	Totaal incl. BTW
Ontgraven poel* (ontgraven en verwerken grond)	€ 8,70	€ 10,53	m ³	1350	€ 11.745,00	€ 14.215,50
Ontgraven natuurvriendelijke drasberm en waterbergingsvoorziening (ontgraven en verwerken grond)	€ 5,50	€ 6,66	m ³	28	€ 154,00	€ 186,48
* Bij het ontgraven van de poel wordt het talud mee gegraven. Dit is berekent in de hoeveelheid m ³ er wordt afgegraven.				TOTAAL NORMKOSTEN	€ 11.899,00	€ 14.401,98

Toelichting berekening

Af te graven grond
[m³] 1350 m³
Diameter Poel [m] 28,52282595 m
kubieke meters
oever 28,29584684 m³

Toelichting normen

Hiervoor is het normenboek NBL en samenvoerbiodiversiteit.nl handboek.

Grondverzet ten behoeve van leg poel, natuurvriendelijke oever	
Ontgraven poel (ontgraven en verwerken grond)	Ontgraven natuurvriendelijke drasberm (ontgraven en verwerken grond)
Prijs per m ³ grond incl. BTW	Prijs per m ³ grond incl. BTW

Twee poelen van 1831m3

Onderstaande zijn de kosten voor het aanleggen van de twee poelen van 1831m3, die buiten het erf naast de bestaande sloot komen te liggen:

Grondverzet ten behoeve van poel en natuurvriendelijke oever.	Normbedrag per eenheid		Eenheid	Aantal eenheden in			Totaal incl. BTW
	exclusief BTW	inclusief BTW		projectplan	Totaal excl. BTW		
Ontgraven poel* (ontgraven en verwerken grond)	€ 8,70	€ 10,53	m3	1800	€ 15.660,00	€	18.954,00
Ontgraven natuurvriendelijke drasberm en waterbergingsvoorziening (ontgraven en verwerken grond)	€ 5,50	€ 6,66	m3	31	€ 170,50	€	206,46
				TOTAAL			
* Bij het ontgraven van de poel wordt het talud mee gegraven. Dit is berekend in de hoeveelheid m3 er wordt afgegraven.				NORMKOSTEN	€ 15.830,50	€	19.160,46

Toelichting berekening

Af te graven
grond [m^3] 1800 m^3
Diameter Poel
[m] 31,39343208 m
kubieke meters
oever 31,00132937 m^3

Toelichting normen

Hiervoor is het normenboek NBL en samenvoerbiodiversiteit.nl handboek.

Grondverzet ten behoeve van poel, natuurvriendelijke oever	
Ontgraven poel (ontgraven en verwerken grond)	Ontgraven natuurvriendelijke drasberm (ontgraven en verwerken grond)
Prijs per m3 grond incl. BTW	Prijs per m3 grond incl. BTW

Beplantingslijst 1 poel

Onderstaande de beplantingslijst voor 1 poel. In totaal komen er 3 poelen. Hier is te zien hoe van de oever tot in het diepst mogelijke punt beplanting wordt toegevoegd. De poel bij het huis krijgt een treurwilg. De andere 2 poelen niet.

(bron: biovijver.nl)

Diepte	Plantensoorten	Hoeveelheid	Prijs	Totaal
0-10cm	Echte koekoeksbloem	60x	€ 90,00	
	Wateraardbei	10x	€ 45,00	
	Pinksterbloem	20x	€ 90,00	
	Kattenstaart	20x	€ 90,00	
	Moerasvergeet-mij-nietje	10x	€ 45,00	
10-30cm	Dotterbloem	10x	€ 45,00	
	Ruwe bies	10x	€ 45,00	
	Grote waterweegbree	10x	€ 45,00	
	Gele lis	15x	€ 67,50	
40-80cm	Waterviolier	10x	€ 49,50	
	Watteranonkel	10x	€ 49,50	
80-120cm	Hoornblad	10x	€ 49,90	
	Fonteinkruid	5x	€ 24,95	
	Witte waterlelie	5x	€ 79,75	
120-150cm	Doorgroeiend fonteinkruid	10x	€ 49,50	
				€ 816,10

Afbeelding 24: Plantlijst voor 1 poel.

18-20 diameter stam	Treurwilg	1x	€ 426,0
---------------------	-----------	----	---------

Afbeelding 25: Kosten treurwilg voor de poel bij het huis.

Conclusie

In totaal wordt er voor de erfinpassing €19.562,58,- besteed. Voor de KGO wordt er €14.401,98 + €1291,60 = €15.693,58 uitgegeven aan de poel op het erf van 1378m², en wordt er 2 x €19.167,12 + €1291,60 = €20.452,06 = €40.904,12 uitgegeven aan de 2 poelen buiten het erf (langs de bestaande sloot) van 2032m³. Er wordt dus €15.693,58 uitgegeven aan de poel bij het huis en €40.904,12 uitgegeven aan de 2 poelen buiten het erf. Voor de beplanting wordt er €1.242,10 + €816,10 + €816,10 = €2.874,30 voor de beplanting van de poelen. Bij elkaar wordt er €59.472,00 in totaal uitgegeven aan de KGO, wat genoeg is om het doelbedrag (€56.902,73) van de KGO te halen.

Erfinpassingsplan

Pleegsterdijk 28 Raalte

Bestaand

- ① Woning
- ② Schuur/hobbystal
- ③ Erfverharding
- ④ Tuin beplanting
- ⑤ Scheerhaag
- ⑥ Bomenrij

Nieuw

- ⑦ Nieuwbouw woning
- ⑧ Bijgebouw
- ⑨ Parkeermogelijkheid
- ⑩ Nieuwe erfverharding
- ⑪ Paardenwei
- ⑫ Contour te slopen oude stallen
- ⑬ Scheerhaag
- ⑭ Bomenrij
- ⑮ Struweelhaag
- ⑯ Solitaire boom
- ⑰ Vogelbosje
- ⑱ Vijver
- ⑲ Knotwilgen

Auteur: D. Snoeck + K. ten Haaff
 Versie: 1.3
 Datum: 22-10-2025
 Status: Definitief
 Locatie: Pleegsterdijk 28 Raalte
 Project: 2025-7414A

Erfinpassingsplan

Pleegsterdijk 28 Raalte

Bestaand

- ① Woning
- ② Schuur/hobby stal
- ③ Erfverharding
- ④ Tuin beplanting
- ⑤ Scheerhaag
- ⑥ Bomenrij

Nieuw

- ⑦ Nieuwbouw woning
- ⑧ Bijgebouw
- ⑨ Parkeermogelijkheid
- ⑩ Nieuwe erfverharding
- ⑪ Paardenwei
- ⑫ Contour te slopen oude stallen
- ⑬ Scheerhaag
- ⑭ Bomenrij
- ⑮ Struweelhaag
- ⑯ Solitaire boom
- ⑰ Vogelbosje
- ⑱ Vijver
- ⑲ Knotwilgen

Auteur: D. Snoeck + K. ten Haaff

Versie: 1.3

Datum: 23-10-2025

Status: Definitief

Locatie: Pleegsterdijk 28 Raalte

Project: 2025-7414A



Aanvullende Kaart KGO

Pleegsterdijk 28 Raalte

Auteur: K. ten Haaff
Versie: 1.1
Datum: 20-11-2025
Status: Definitief
Locatie: Pleegsterdijk 28 Raalte
Project: 2025-7414A

Nieuw

- ① Standaard landschappelijke inpassing
- ② Poelen voor KGO (buiten het erf)
- ③ Kruiden- en faunarijk grasland
- ④ Bosschage (2x 25m²)
- ⑤ Struweelhaag (30 meter)
- ⑥ Knotwilg (6 stuks)
- ⑦ Waterkering (wal 0,5 tot 1,0 meter hoogte)

Algemeen

Alle maatvoeringen in het werk, en op tekening, te controleren en nader af te stemmen door alle uitvoerenden. De afmetingen van de eventuele bestaande gebouwen onderdelen zijn zo waarheidsgetrouw mogelijk vastgelegd. De maten zijn eventueel overgenomen van de originele bouwtekeningen. De afmetingen van de diverse ruimten, wanden en wandopeningen zijn zo exact mogelijk opgemeten en/of aangegeven op tekening. Theoretisch ontwerp biedt geen garantie op praktisch resultaat, enige afwijkingen blijven mogelijk. De verantwoordelijkheid ligt bij de uitvoerende partijen.

Alle constructie-onderdelen volgens berekening constructeur. De op tekening aangegeven detaillering van materialen en constructies dimensioneren volgens berekening constructeur!

Situatie met maten

Datum: 12-11-2024
Datum gewijzigd:
Revisie:
Tekenaar: Ing. Isa Niens

Project:

Ontwikkeling
Pleegsterdijk 28
te Raalte

Opdrachtgever:

Fam. Reimert
Pleegsterdijk 28
8101 PR Raalte
0572 360135

Werknummer:

2024-0158-K5

Schaal 1:500, 1:100
A3 / 297 x 420 mm

Bouwureau Jansman
Prinses Julianastraat 21
7731 GG Ommen
0529 - 43 44 38
I www.bouwureaujansman.nl
E ommen@bouwureaujansman.nl

Pasted Image #1 552547EA.png

Op onze werkzaamheden is 'De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhoudingen' van toepassing. Bouwureau Jansman is niet aansprakelijk voor juistheid van de aangegeven maatvoeringen en materialen. Deze onderdelen dienen voor uitvoering door de gebruiker te worden gecontroleerd en bij eventuele onjuistheden aan Bouwureau Jansman te worden gemeld. Het gebruik van deze tekening is voor Bouwureau Jansman te worden gemeld. Het gebruik van deze tekening is voor Bouwureau Jansman te worden gemeld. Het gebruik van deze tekening is voor Bouwureau Jansman te worden gemeld.

for
farmers
the total feed business

FarmConsult

