



**SBNL**

ORGANISATIE  
VOOR PARTICULIER  
EN AGRARISCH  
NATUURBEHEER

ST. MEENTE ZUTPHEN  
INGEKOMEN

27 FEB 2008

Afd. SR.....NO. 2004..

Ind. 37... Cat. 2.....

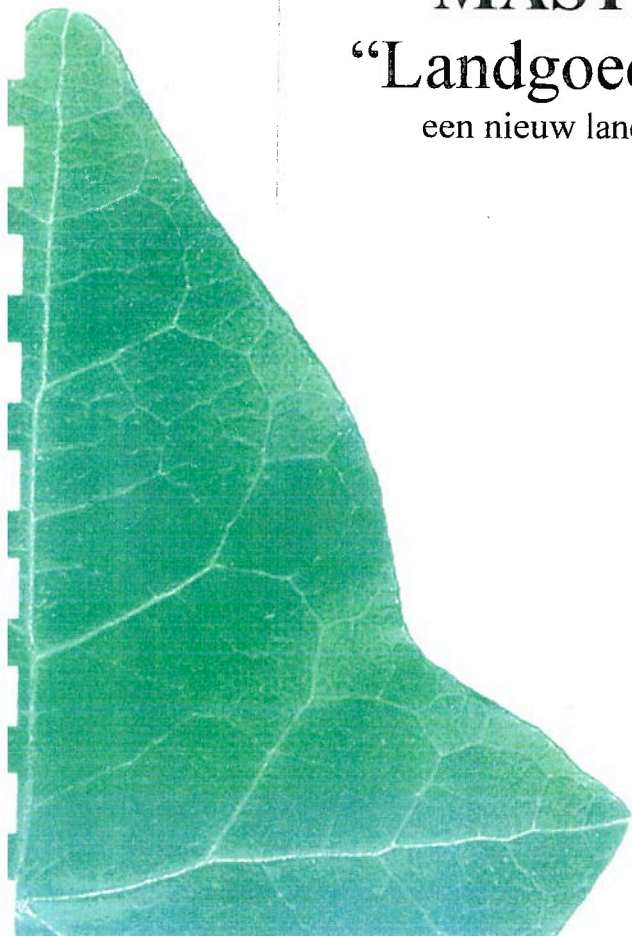
Class. -1731.212.....

Archief d.d.....

# MASTERPLAN

## “Landgoed ‘t Poppink”

een nieuw landgoed in Warnsveld



# MASTERPLAN

## “Landgoed’t Poppink” een nieuw landgoed in Warnsveld

september 2005

opdracht van:  
Stroom Zutphen BV,  
Schouweg 27  
3960 BD Zutphen

Uitgevoerd door:  
SBNL  
Postbus 159  
3960 BD Wijk Bij DUURSTEDEN

tel: 0343- 591593  
fax: 0343- 577572  
e-mail: [info@sbnl.nl](mailto:info@sbnl.nl)

Vragen over deze notitie kunt u zich wenden tot:  
Hans Beukenkamp en Willem van Boschinga

# Inhoud

<b>Deel 1. Algemeen</b>	<b>pagina</b>
1. Inleiding	5
2. Achtergrond	
2.1 Terrein en omgeving	6
2.2 Historisch grondgebruik	6
2.3 Wensen en mogelijkheden	7
2.4 Toekomstbeeld natuur	7
3. Huidige bestemming en beleid	10
3.1 Provinciaal beleid	10
3.2 Gemeentelijk beleid	11
3.3 Waterschapsbeleid	11
4. Recreatie	13
5. Gebouwen en erf	14
5.1. Situering gebouwen	14
5.2 Materiaal keuze	14
5.3 Erf en omgeving	14
6. Exploitatieopzet	15
<b>lagen</b>	<b>16</b>
<b>Deel 2. Ecologische onderbouwing</b>	
1. Inleiding	18
2. Sturende factoren	18
2.1. Geologie Geomorfologie/Bodem	18
2.2. Grondwater	19
2.3. Oppervlaktewater	19
2.4. Fysiotopen	19

3. Ecotooptypen	22
3.1. Houtwallen en singels	22
3.2. Droge schrale graslandvegetaties	22
3.3. Natte tot vochtige schrale graslanden	22
3.4. Open water- en moerassen	25
3.5. Kruidenrijke graanakkers	26
3.6. Droge loofbossen	27
3.7. Voedselarme vochtige bossen	27
3.8. Voedselrijke vochtige- tot natte bossen	28
3.9. Mantelzoom vegetaties	28
4. Natuurdoeltypen	29
4.1. Houtwal/haag	29
4.2. Droge schrale graslandvegetaties	30
4.3. Natte tot vochtige schrale graslanden	31
4.4. Open water/moerassen/natuurvriendelijke oevers	34
4.5. Soortenrijke graanakkers	35
4.6. Voedselrijke vochtige bossen	35
4.7. Mantelzoomvegetaties	36
4.8. Boomrijen	37
4.9. Oppervlakten	38
4.10 Inrichting en beheer in schema	39

**lagen**

## DEEL 1. ALGEMEEN

### *INLEIDING*

Met de vorming van Landgoed “t Poppink”, heeft Warnsveld er een nieuwe ontwikkelingsimpuls gekregen. Natuur wordt ontwikkeld in ruil voor de bouw van een huis van allure. Een proces voor diegene met doorzettingsvermogen, geduld en een creatieve geest. Aan het eind van de rit is een stuk natuur ontwikkeld, wat bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap en aan een leefbaar buiteland. Natuur en landschap kunnen hier met anderen beleefd en gedeeld worden.

Eigenaar, Pelgrum Zutphen B.V., vindt het belangrijk dat er ook op particulier terrein ruimte gecreëerd wordt voor levende natuur. Landgoedvorming is voor hem een uitkomst, aangezien zo een veld van landbouwgrond verkregen wordt voor de ontwikkeling van duurzaam in stand te houden van natuur. SBNL steunt hem in dit proces waarbij natuurontwikkeling een centrale plaats inneemt.

Dit voor u liggende Masterplan geeft een goed inzicht in de achterliggende gedachten en gemaakte keuzes om tot het juiste resultaat te komen, rekening houdend met natuur, omgeving en wensen van eigenaar. Er is gekozen om dit Masterplan in 2 delen op te splitsen.

Deel 1. bestaat uit de algemene achtergrond en randvoorwaarden waarbinnen dit landgoed tot stand kan komen. Tevens wordt in dit deel aandacht besteed aan het rode component van het landgoed. De bouwblok positionering en vormgeving worden in beeld gebracht. Deel 1 wordt afgesloten met een exploitatieopzet.

Deel 2. geeft de ecologie weer. Welke keuzes zijn gemaakt en welke onderbouwing ligt daaraan ten grondslag. Dit deel is tot stand gekomen naar aanleiding van een landschapsecologisch onderzoek.

Om het goede resultaat bereik je niet alleen. De volgende personen hebben bijgedragen aan de totstandkoming van dit plan:

- Gemeente Zutphen; René Rijks.
- Provincie Gelderland; diverse medewerkers.
- Waterschap Rijn en IJssel; Roy Vink.
- Maas Architecten BV.; Wim Maas
- SBNL; Willem van Boschinga; eco-hydroloog .
- SBNL; Marlies Beukenkamp; adviseur landgoederen.

## ***ACHTERGROND***

Dit hoofdstuk zal een overzicht gegeven worden van de ligging van het landgoed in zijn omgeving, het huidige gebruik en het vigerende beleid wat op de terreinen van toepassing is. Er zal gedacht zijn voor de wensen van de eigenaar, het is immers zijn plan.

### ***Terrein en omgeving***

terreinen waarop dit plan van toepassing is, bedragen zo'n 15 ha. en zijn kadastraal bekend als neente Warnsveld, sectie L, perceelnummers 631, 632, 1827,1999, 2556 (deels), 2557 en 2558. plangebied is gesitueerd tussen de nieuwbouwwijken van Warnsveld, het Psychiatrisch Centrum Groot Graffel en het Veldese Bos. De Ooyerhoekse laak doorsnijdt het terrein in Oost- en West richting (bijlage 1). Ten Noorden van het terrein ligt een reeds ontwikkeld NSW landgoed.

Landschap kenmerkt zich door de afwisseling van open en gesloten structuren als weilanden/ velden en bosschages. Bij de inrichting van het landgoed wordt rekening gehouden met deze kleinschalige structuren, door op bestaande elementen aan te sluiten en de open structuur daarbij te behouden.

De omgeving van het landgoed heeft weinig agrarisch karakter meer door de aanleg van de (deels reeds) ontwikkelde woonwijken. Er bevinden zich dan ook geen functionerende bedrijven meer in de directe omgeving.

### ***Historisch grondgebruik***

Op basis van de historische kaart uit 1840 (bijlage 2) en uit onderzoek naar de cultuurhistorische achtergrond van het gebied blijkt dat het hier een kampen/ landgoederenlandschap betreft, wat kenmerkt wordt door zijn kleinschalige open structuur met goed waarneembare verschillen. Hoger gelegen essen worden afgewisseld door kleinschalige bebossing en velden. Karakteristiek in 't Poppink zijn de sporadisch nog aanwezige stijlrandjes. Dit reliëf is ontstaan tijdens de laatste ijstijd en door verstuiwing in de Middeleeuwen.

Als gevolg van een archeologische inventarisatie van het STUIT- gebied uitgevoerd door adviesbureau Landbouw, blijkt dat er op het te vormen landgoed op een tweetal plaatsen vondsten uit de Vroege Middeleeuwen zijn gedaan (bijlage 3). Het betreft een boringsvondst en een oppervlaktevondst. Op de plaats van de boringsvondst zal geen ontgraving plaatsvinden, de plaats van de oppervlaktevondst ligt op de overgang tussen nieuw aan te leggen bos en open land. Bodemverstoring is op beide plaatsen niet waarschijnlijk.

### ***3 Wensen en mogelijkheden***

De eigenaar is naast natuurliefhebber ook verbonden met de landbouw. Op het landgoed zullen diverse functies daarom geïntegreerd worden. Voor de begrazing van de te ontwikkelen schraalgraslanden zullen zoogkoeien gehouden worden, welke het aanzicht van het landgoed een agrarisch karakter geven. Begrazing zal plaatsvinden volgens de normen van af te sluiten pakketten van het Programma Beheer. Begrazing zal afgewisseld worden met maaien-en-afvoeren, om de ontwikkeling van schraal grasland vegetaties niet in de weg te staan.

De eigenaar van het terrein is zeer betrokken bij natuur en de ontwikkeling ervan. Door een deel van zijn eigendom van landbouwgrond om te vormen naar natuur, wil hij een bijdrage leveren aan het behouden van het landschappelijk waardevolle gebied waarin het terrein zich bevindt.

De oprichting van een landgoed waarbij 5 hectare landbouwgrond definitief omgevormd wordt naar natuur, geeft het gebied een kwaliteitsimpuls. Het gebied is inmiddels omringd door woonwijken en wordt stedelijk uitloopgebied bestempeld. Het geeft burgers de gelegenheid dicht bij huis natuur te ervaren. Echter moet er voor gewaakt worden dat het landgoed geen honden-uitlaat-plek wordt. Om dit te voorkomen, zullen de terreinen slechts deels toegankelijk zijn. De basis voor het oprichten van een landgoed is de toegevoegde waarde voor natuur en landschap, dit doel moet voorop blijven staan. Uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat het terrein potentiële natuurwaarden heeft. Tabel 2 wordt weergegeven welke natuurdoelen gerealiseerd zullen worden en welk beheer nodig is voor een optimale ontwikkeling. In paragraaf 2.4 zal een algemene indruk gegeven worden van de te ontwikkelen elementen.

De te bouwen huis zal een eigentijdse uitstraling hebben. Er wordt gekozen voor 1 huis van allure die overeenkomt met de omgeving en in dezelfde stijl gebouwde veestalling en kapschuur. De woning zal door de eigenaar worden gebruikt en uitsluitend de functie wonen dienen. Dit is dan ook het punt waarvandaan het landgoed beheerd gaat worden. Het huis heeft een centrale ligging, waardoor controle op het landgoed goed mogelijk is.

### ***Toekomstbeeld natuur***

De ontwikkeling van nieuwe natuur, is het zaak dat deze ontwikkeld wordt in harmonie met de bestaande natuur en daarmee met reeds aanwezige natuurlijke elementen. Zo mogelijk kan hierop aansluiting worden gezocht. Het STUIT-gebied 't Poppink kenmerkt zich door kleinschaligheid, met een afwisseling tussen open en gesloten patronen. Bij de ontwikkeling van natuur op Landgoed 't Poppink zijn bestaande zichtlijnen behouden gebleven door de situering van aan te leggen elementen die hierop aan te passen.

Om aan de voorwaarden van een nieuw landgoed te voldoen, dient 5 ha nieuwe natuur toegevoegd te worden. In overleg met gemeente en waterschap is tot een geschikte inrichting gekomen (bijlage 2).

De gronden die betrokken worden bij het landgoed hebben een totale oppervlak van zo'n 15 ha (bijlage 4). Het betreft twee stukken grond, waarvan natuurontwikkeling in eerste instantie plaatsvindt op het grootste deel (10 ha). Voor het losliggende stuk aan de Bieshorstlaan (5 ha), zal begrenzing in het Natuurgebiedsplan aangevraagd worden bij de provincie. Zo mogelijk zal dan ook op dit stuk natuur ontwikkeld worden, waarbij gebruik gemaakt wordt van de subsidie voor natuurontwikkeling.

De primaire deel waar ook het landhuis gesitueerd wordt, zal gerangschikt worden onder de Natuurmonumenten Wet. Hiervoor is dan ook uitgegaan van de aanplant van 30% bos. Indien het rangschikkingsbesluit binnen afzienbare tijd aangepast wordt, kan volstaan worden met minder bos, aangezien dan de bestaande natuur meegerekend mag worden.

De bos wordt aangelegd ten zuiden van de Leestense Laak. Een deel (13a, bijlage 5) zal aangelegd worden op zandgrond en zal bestaan uit vochtig tot droog loofbos (zomereik en beuk). Een tweede deel te leggen bosschage (13b) zal vochtig tot nat loofbos zijn (els en es), aangezien het op een laagveenrein wordt aangelegd tegen de Ooyerhoekse Laak.

Op het landgoed zal voor een groot deel omzoomd worden met eiken, welke op een plantafstand van 8 meter uit elkaar komen te staan en als rijenbeplanting wordt gezet (12).

Op de bestaande bosschages en singelbeplanting ten noorden van de Leestense Laak, zal de rand beplant worden, zodat een mantelzoom vegetatie ontstaat. Dit levert meer biodiversiteit en zorgt voor een fraaie overgang van bos naar aanliggend grasland (figuur 1.)

Op de oude meidoornhaag geplaatst worden (11) op de oude stijrand tussen het graslandperceel en het perceel ten oosten daarvan, wat niet in eigendom is.

Figuur 1. Mantelzoom vegetatie in beeld





ntuurontwikkeling zal verder plaatsvinden middels de ontwikkeling van natte en droge  
aslandvegetaties. Ten noorden van de Leestense Laak zal op de hoger gelegen zandkop droog  
sraal grasland ontstaan (1a). Ten zuiden van de Laak wordt op het hoge gelegen centrale deel (10)  
og schraal grasland gestimuleerd. Op het lager gelegen deel grenzend aan de Ooyerhoekse Laak  
t) zal een overgang plaatsvinden naar vochtig en nat schraal grasland.

zullen 1 of 2 poeltjes gegraven worden, waarvan één als doel heeft, het tegengaan van  
ndelaars op het schouwpad langs de Ooyerhoekse Laak. Wellicht wordt er ook nog een poel op  
erf gesitueerd. Er zal geen maaiveldverlaging of ander soortige afgraving plaatsvinden op  
dgoed't Poppink .

t erf zal naast het in beeld gebrachte huis, gastenverblijf en schuur, een natuurlijk aangelegde tuin  
vatten. Deze tuin zal harmonieus overgaan in het te versralen grasland.

otaal wordt er bijna 5,5 ha nieuwe natuur ontwikkeld op landgoed 't Poppink, waardoor er ruim  
de voorwaarden van een nieuw landgoed voldaan wordt.

## ***HUIDIG BELEID***

### ***1 Provinciaal beleid***

Het beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen in de provincie Gelderland staat beschreven in:

1. Het streekplan Gelderland 1996.
2. De brochure "Nieuwe Landgoederen in Gelderland", 1997.
3. Evaluatie Nieuwe Landgoederen, 2000
4. Nota handreiking bestemmingsplan,

Wanneer in de provincie Gelderland zijn reeds een aantal landgoederen gerealiseerd. Deze zijn zeer verschillend van verschijningsvorm, afhankelijk van de potenties van, en landschapstypen binnen een gebied. Het belang wat de provincie aan een nieuw landgoed hecht is divers. Het dient een bijdrage te zijn voor natuur en recreatie en landschapspatronen te bewaren of te versterken. Met de volgende woorden: "een groene kwaliteitsimpuls van het buitengebied"

De provincie toetst op 7 hoofdcriteria:

1. Een landgoed moet zich in een voorkeursgebied bevinden;
  - Landelijk Gebied B of C
  - Streekplanaanduiding als bosuitbreidinglocaties, milieubeschermingsgebieden, ecologische verbindingzones en Stedelijke uitloopgebieden.
  - Locaties aansluitend op bestaande landgoederenzones.
2. Totaalvisie met daarin opgenomen locatiebeschrijving, inrichtingsschets, beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet.
3. De bebouwing dient een woonfunctie te hebben, eventueel met kantoorruimte
4. Minimale totale omvang van 5 ha.
5. Planologische ruimte. Bij gebrek aan ruimte in de gemeente, kan de provincie ruimte beschikbaar stellen.
6. Bouwvolume; geen vast gegeven. Per locatie zal een onderbouwing van de gehanteerde inhoud moeten plaatsvinden.
7. Watertoets; getoetst wordt aan de mogelijke ligging in waterbekkens, waterretentiegebieden, en uiterwaarden.

In alle bovengenoemde eisen zal worden voldaan. Het landgoed bevindt zich in Landelijk gebied en maakt deel uit van het Stedelijk Uitloopgebied Zutphen-Oost. Het landgoed wordt opengesteld gerangschikt onder NSW. Bij het ontwikkelen van de bebouwing wordt rekening gehouden met omgeving en eigentijdse uitstraling. Er wordt slechts 1 woonhuis gebouwd, wat minder inbreuk doet op de omgeving. Tevens zal de gemeente Zutphen nauw betrokken blijven en toetsen, waardoor kwaliteit gewaarborgd blijft. In overleg met het waterschap Rijn en IJssel, zal zorgvuldigheid worden betracht voor de watertoets. Tenslotte wordt er ruim 5 ha nieuwe natuur toegevoegd. De nieuwe natuur vormt samen met de reeds bestaande elementen als millenniumbos, natuurvriendelijke oevers van de Laak en aanwezige bospartijen, voor een landgoed met grote biodiversiteit.

De mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuur en mogelijkheden daarvoor zijn vastgelegd in het Natuurgebiedsplan van de provincie: Volgens het gebiedsplan van Gelderland, valt het plangebied net buiten de EHS en is dus niet beschermd voor ontwikkeling van nieuwe natuur. Volgens het rijksbeleid blijkt, dat het landgoed zich niet in een vogel- of habitat richtlijngebied bevindt.

### ***Gemeentelijk beleid***

De gemeente Zutphen heeft geen eigen beleid ontwikkeld aangaande nieuwe landgoederen. De gemeente hanteert dan ook het geldende beleid van de provincie Gelderland.

Uit het bestemmingsplan van de gemeente Zutphen (2001) blijkt, dat vrijwel het hele landgoed is opgenomen in een zone met verhoogde landschappelijke waarden dan wel natuurwaarden. Door de aanleg van bos aansluitend aan de bestaande bosschages, worden deze bosschages versterkt in hun functie. Door zichtlijnen aan te brengen, blijft de bestaande afwisseling tussen open en gesloten landschapselementen behouden (bijlage 6.) De natuurwaarden in het overige te ontwikkelen deel van het landgoed worden optimaal verhoogd, door aanwezige potenties van de graslandvegetaties te benutten.

De bebouwing die neer gebouwd gaat worden heeft men te maken met geluidscontouren. Bouw is mogelijk binnen de grenscontour van 50 dB. Uit het bestemmingsplan van de gemeente Zutphen blijkt dat de nieuwe bebouwing binnen deze contouren zal plaatsvinden.

### ***Waterschapsbeleid***

De waterbeleid is door de provincie uitgewerkt in het derde waterhuishoudingsplan Gelderland (2005-2009). Uit deze stukken blijkt dat 't Poppink in een strategisch actiegebied ligt. Op deze gebieden zijn de volgende speerpunten van toepassing:

- Vasthouden van regenwater in de actiegebieden;
- Herstellen van natte natuur in de actiegebieden
- Saneren van riooloverstorten op HEN- wateren in de actiegebieden.

ter, op het terrein waar Landgoed 't Poppink gesitueerd is, zijn geen van bovengenoemde  
peerpunten van toepassing. Ook ligt het gebied niet in een zoekgebied voor waterberging. Bijlage 7  
eft weer waar de diverse speerpunten in omliggende terreinen wel van toepassing zijn.

t beleid van het Waterschap Rijn en IJssel, is vastgesteld in de Watervisie. Hieruit blijkt dat de  
yerhoekse Laak een vitaal watersysteem is en landschappelijk water bevat.

de inrichting van het terrein wordt geen extra waterberging gecreëerd.

de bouw van een wooneenheid zal rekening gehouden worden met het watersysteem en  
aciteit van het terrein. Er zal waterneutraal gebouwd worden, afvoer van regenwater vindt plaats  
het eigen terrein, conform de watertoets van het waterschap.

## ***RECREATIE***

Recreatie zal een rol spelen op Landgoed 't Poppink, een padenstelsel zal bezoekers langs de verschillende landschapsonderdelen leiden wat resulteert in een afwisselde wandeling met hoge ecologische waarden. Openstelling zal echter niet volvelds gebeuren, om de natuurwaarden te beschermen. Het centrale deel van het landgoed zal niet toegankelijk zijn, honden zullen op het landgoed alleen op de paden toegelaten worden. Er worden een aantal bankjes geplaatst, waar mensen gebruik van kunnen maken.

De lokale rijvereniging is overeengekomen dat een deel van het landgoed (ten zuiden van het Millennium bos), gebruikt kan worden ten behoeve van wedstrijden en andere activiteiten. Tevens kunnen er op dit terrein andere gebiedsgebonden evenementen plaatsvinden.

De aangrenzende NSW landgoed, is reeds opengesteld. Ontsluiting van dit terrein vindt deels plaats via dezelfde aanlooproutes welke gebruikt worden voor Landgoed 't Poppink. Omdat het landgoed vrijwel ingesloten wordt tussen nieuwbouwwijken en Psychiatrisch ziekenhuis, is een sterke toestroom van mensen te verwachten. Dat is nu reeds het geval op de voor publiek toegankbare paden. Goede afrastering en controle zijn daarom van belang om natuurontwikkeling te kunnen garanderen.

Omdat het landgoed op loopafstand van woonwijken gesitueerd is, en vooral lokale wandelaars trekken naar het gebied, zal het landgoed niet voorzien in een parkeerterrein. Wel kunnen bezoekers terecht op het landgoed, en kunnen fietsen geplaatst worden tegen de daarvoor bestemde banken.

## ***GEBOUWEN EN ERF***

### ***1 Situering gebouwen***

mdat een landgoed allure mag uitstralen, is ervoor gekozen het huis op een hoger gelegen gedeelte van het landgoed te plaatsen. Hier is het vanuit de omgeving op diverse plaatsen zichtbaar en tevens biedt deze plaats redelijke mogelijkheden tot het creëren van privacy.

zal sprake zijn van 3 te bouwen units, te weten het huis zelf, een gastenverblijf en een kapschuur. Deze zullen in dezelfde eigentijdse stijl opgetrokken worden, waardoor het geheel een harmonieuze uitstraling heeft. Bijgevoegde tekeningen (bijlage 8), geven een goed inzicht in de situering van de gebouwen en diverse gevelaanzichten van het woonhuis.

### ***2 Materiaal keuze***

zal vooral met natuurlijke materialen gewerkt worden. Bak- en leisteen, hout en stucwerk zorgen samen met veel glas voor een gevarieerde aanblik. Door met kleur te spelen, wordt dit effect extra versterkt.

### ***3 Erf en omgeving***

Het erf zal verhard zijn, parkeren kan aan de achterzijde van het woonhuis, tegen de bosrand plaatsvinden. Het erf zal naast de genoemde gebouwen een aangelegde tuin bevatten. Deze zal op een natuurlijke manier overgaan in het natuurlijke grasland wat achter de tuin ligt. De tuin zal dicht bij het huis borders met gecultiveerde planten en bloemen bevatten en verder van huis, een meer open karakter krijgen, overgaand in de natuurlijke graslandvegetatie.

Zullen een aantal zichtassen opgehouden worden, hiermee wordt bij de aanleg van de tuin rekening gehouden.

## ***EXPLOITATIEOPZET***

in bijlage 9 weergegeven exploitatieopzet geeft een overzicht van de kosten en opbrengsten voor  
chtig, beheer en ontsluiting. Kosten voor de rode component zijn in deze begroting niet  
genomen. Na verrekening van de kosten en opbrengsten blijkt, dat de begroting resulteert in een  
atief resultaat van zo'n € 57.000. Dit bedrag is nodig voor de realisatie van de diverse  
uurlijke componenten als bos, rasters, poel(en) en aanleg van het padenstelsel.

## JLAGEN

1. Ligging “Landgoed ‘t Poppink”
2. Historische kaart
3. Archeologische inventarisatie
4. Betrokken terreinen
5. Inrichting terreinen
6. Zichtassen Landgoed en omgeving
7. Waterbeleidskaart provincie (actiegebieden)
8. Schetsmateriaal architect (5 tekeningen)
9. Exploitatieopzet





--- Plangebied t Poppink



 Bijlage 1 - Kaart ligging t Poppink  
 Landgoed t Poppink  
 Zutphen

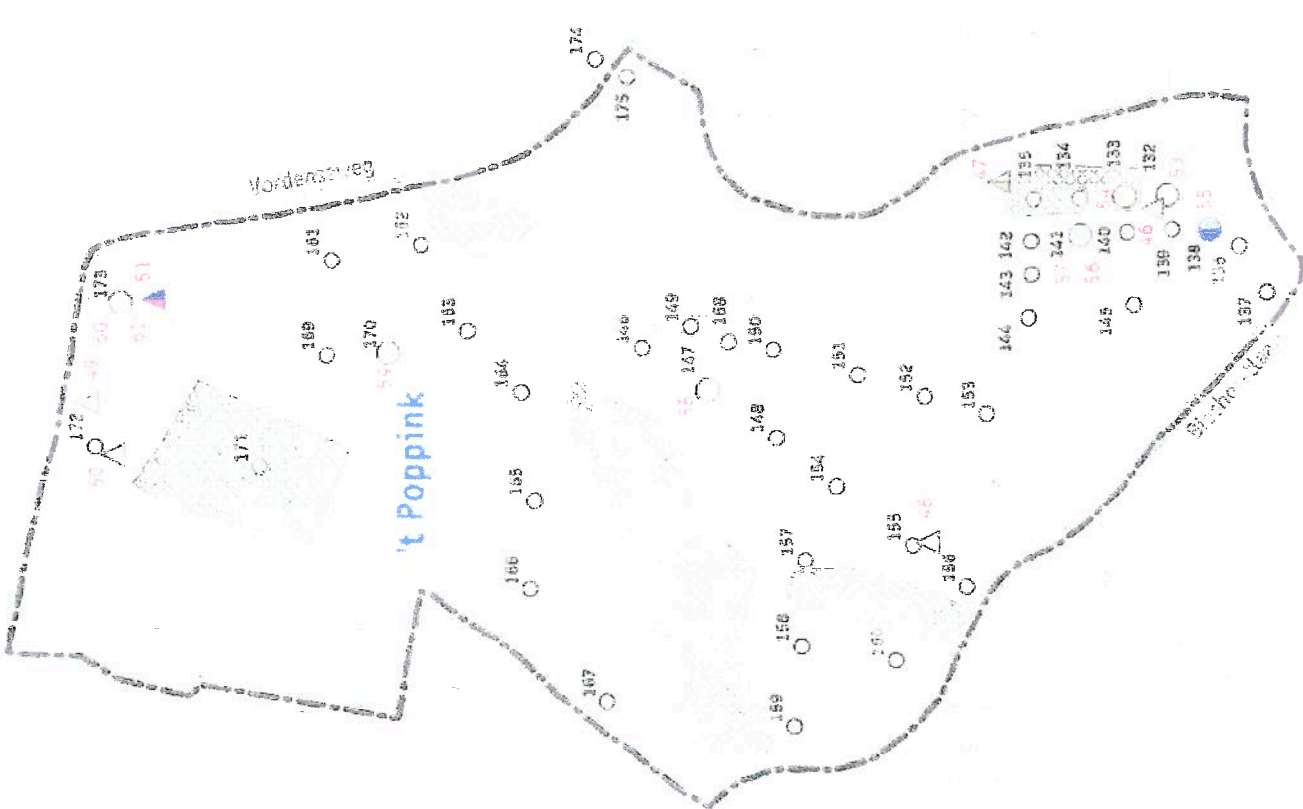






Plangebied 't Poppink

 Bijlage 2 Historische kaart  
Landgoed 't Poppink  
Zutphen



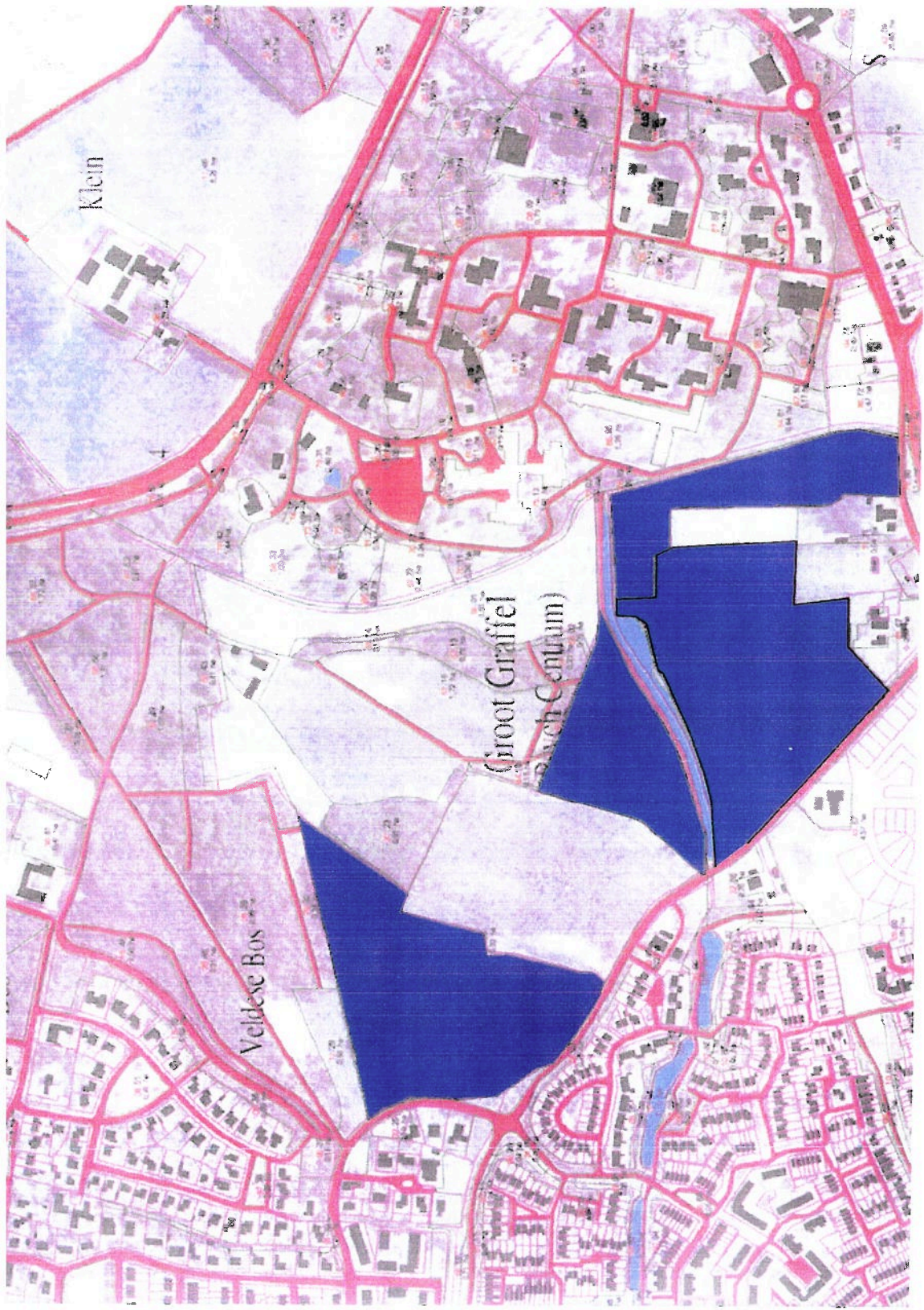
**Resultaten veldonderzoek**  
Kaartbladzijde 2, schaal 1:10.000

**legenda**

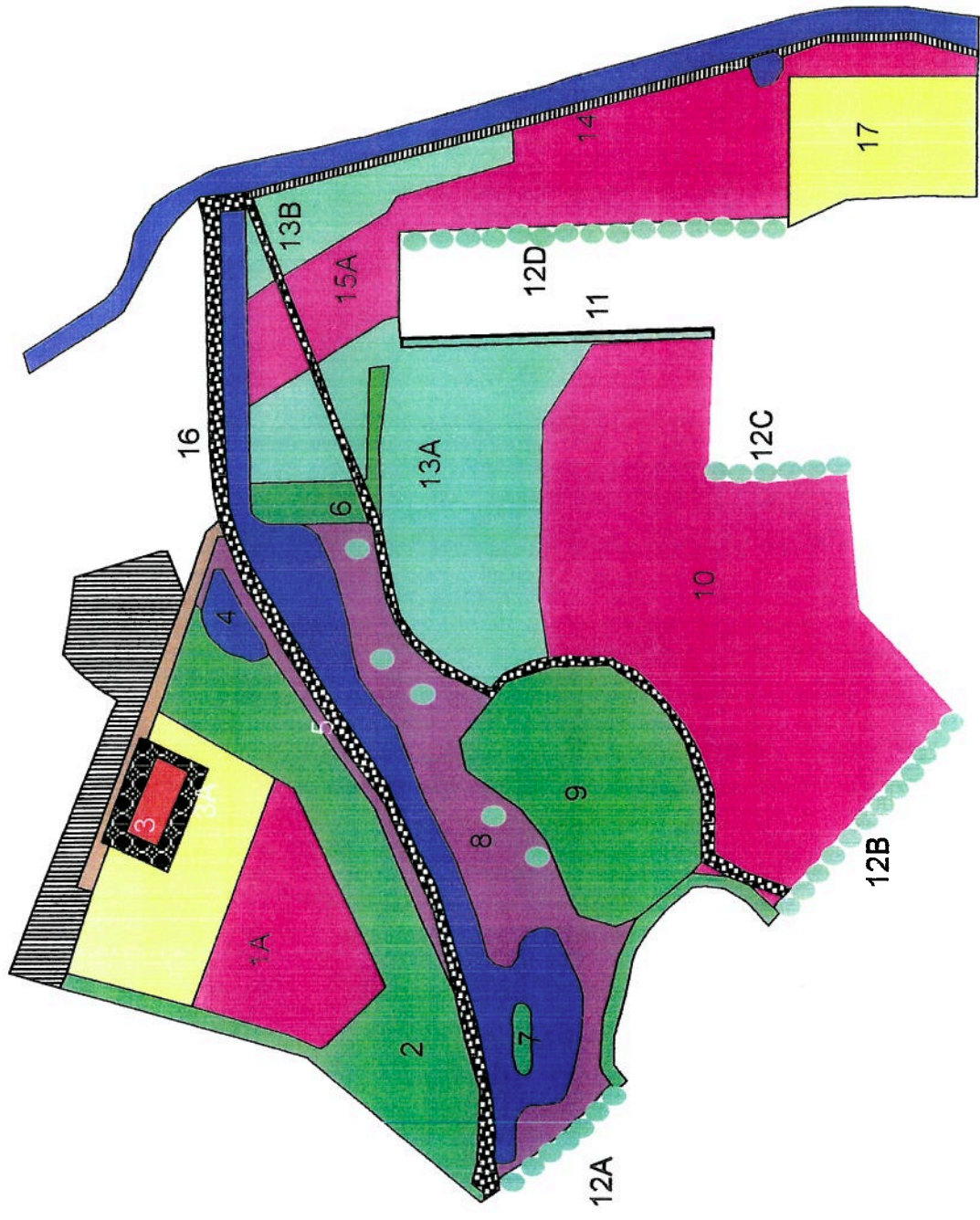
- beroving**
- boring
  - 102 boerennummer
- archeologische vondsten**
- uit boring
  - ⊙ uit boring met begin- en eindperiode
  - △ oppervlaktavondst
  - △ oppervlaktavondsten met begin- en eindperiode
  - ⊕ ventisnummer
- periode**
- eisenstend
  - Merovinge tijd
  - Late Middeleeuwen
  - Vroege Middeleeuwen
  - Romaanse tijd
  - Zwaarte tijd
  - Reorbittuue
  - Kwalitticum
  - Kwalitticum
- overig**
- grens districtgebied
  - grens omliggend gebied
  - Kwalitticum
  - grens plangebied
  - verstoord/afgegraven









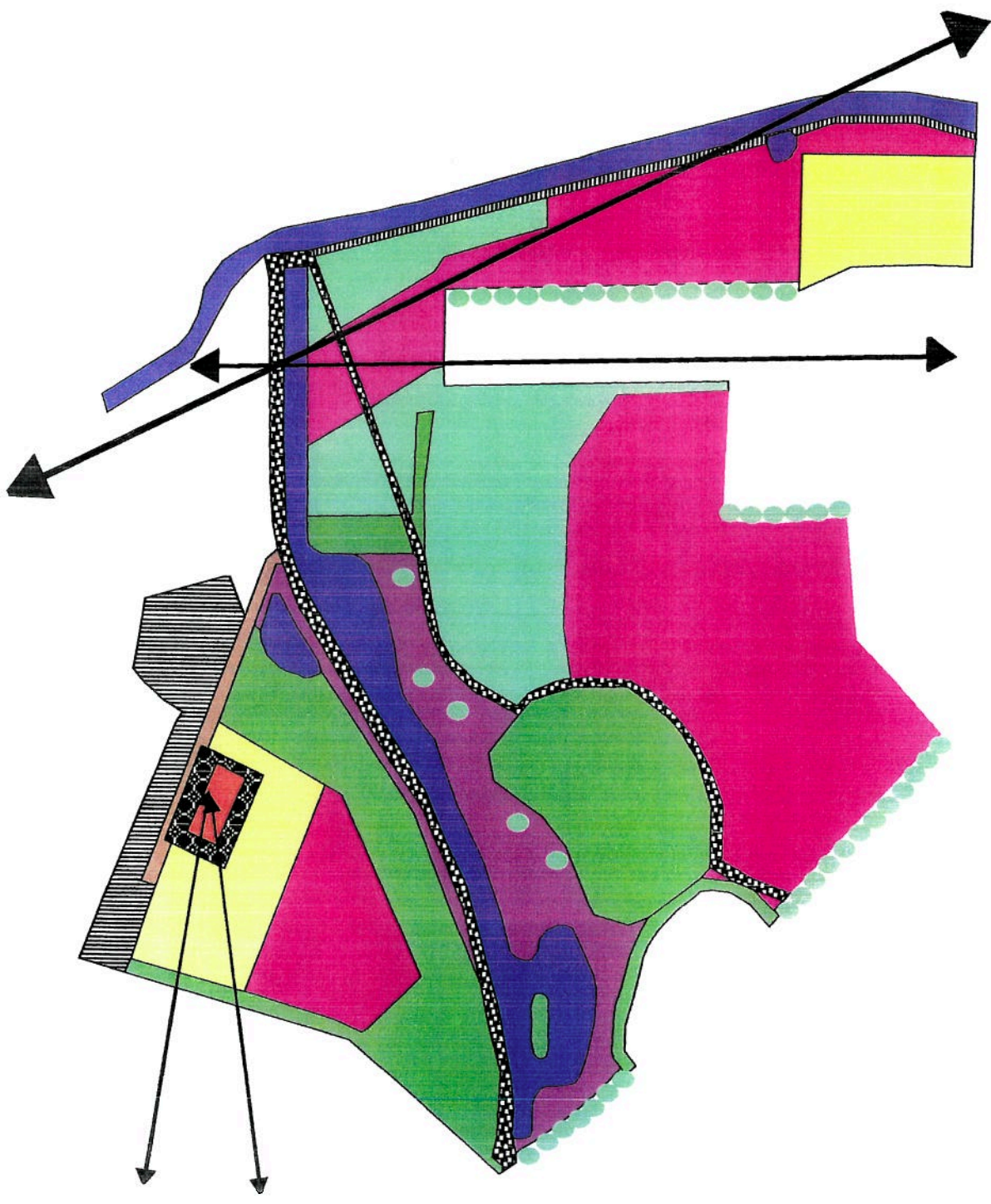


	Solifair
	Bebouwing
	Bestaand bos
	Bestaande natuur
	Bos buiten landgoed
	Erf
	Landbouwgrond
	Nieuw bos
	Nieuwe graslandvegetatie
	Pad
	Pad buiten landgoed
	Schouwpad
	Solifairen
	Water



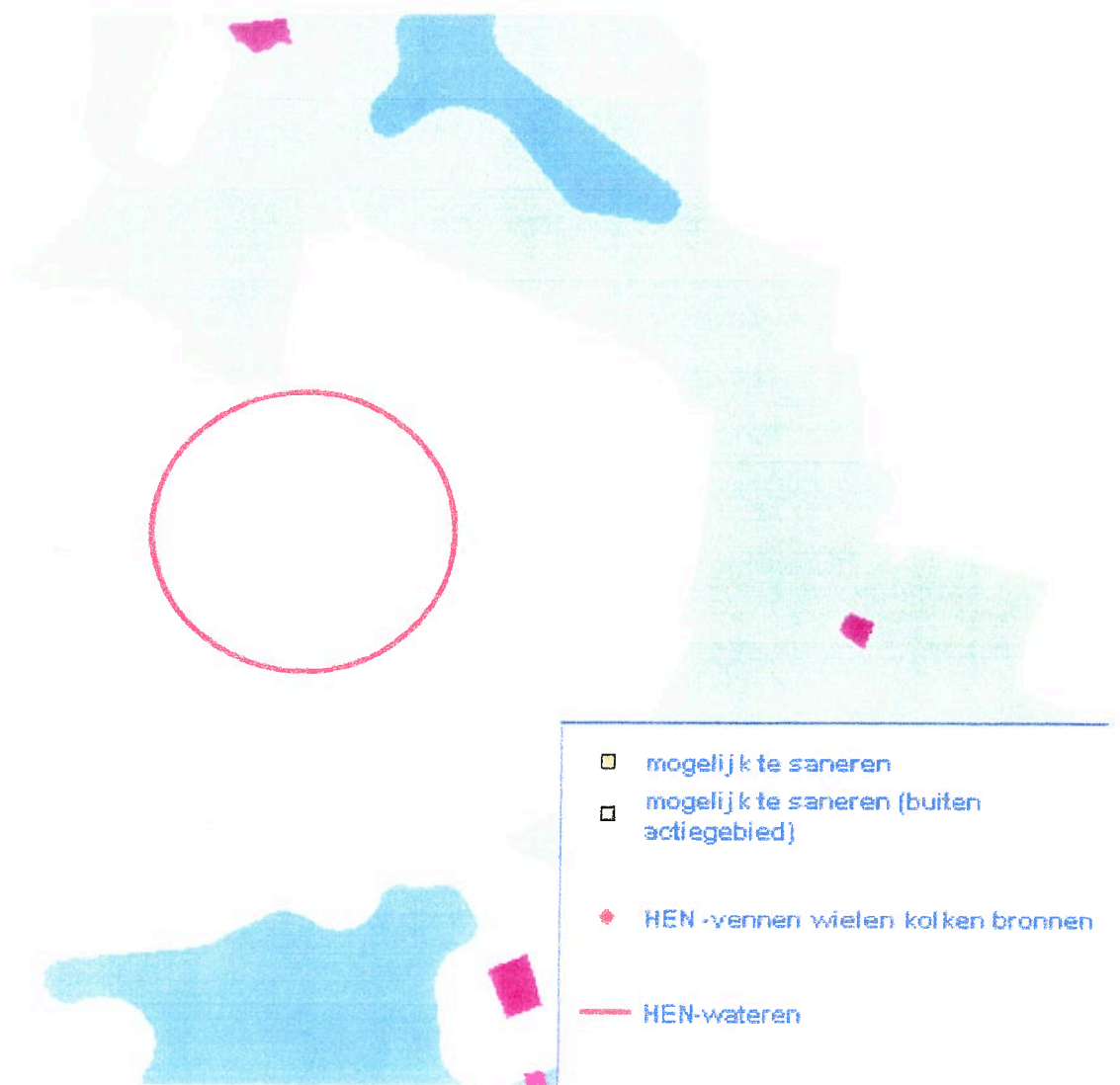
Bijlage 5: Inrichting terreinen  
 Landgoed t Poppink  
 Schaal 1 : 8000





0 200 400 Meters





- mogelijk te saneren
- mogelijk te saneren (buiten actiegebied)
- ◆ HEN-vennen, wielen, kolken, bronnen

— HEN-wateren

■ HEN-wateren plassen

#### Verdroogde natte landnatuur

■ verdroogde natte pael

■ verdroogde natte natuur

#### Waterberging

■ waterbergingsgebied

■ zoekgebied waterberging

— Bergingsruimte in verbrede waterlopen

■ VHR-gebieden (Vogel- Habitat richtlijn gebieden-NBW gebieden)

#### Basiskaart (landbouw-natuur en landschap-stedelijk gebied-water)

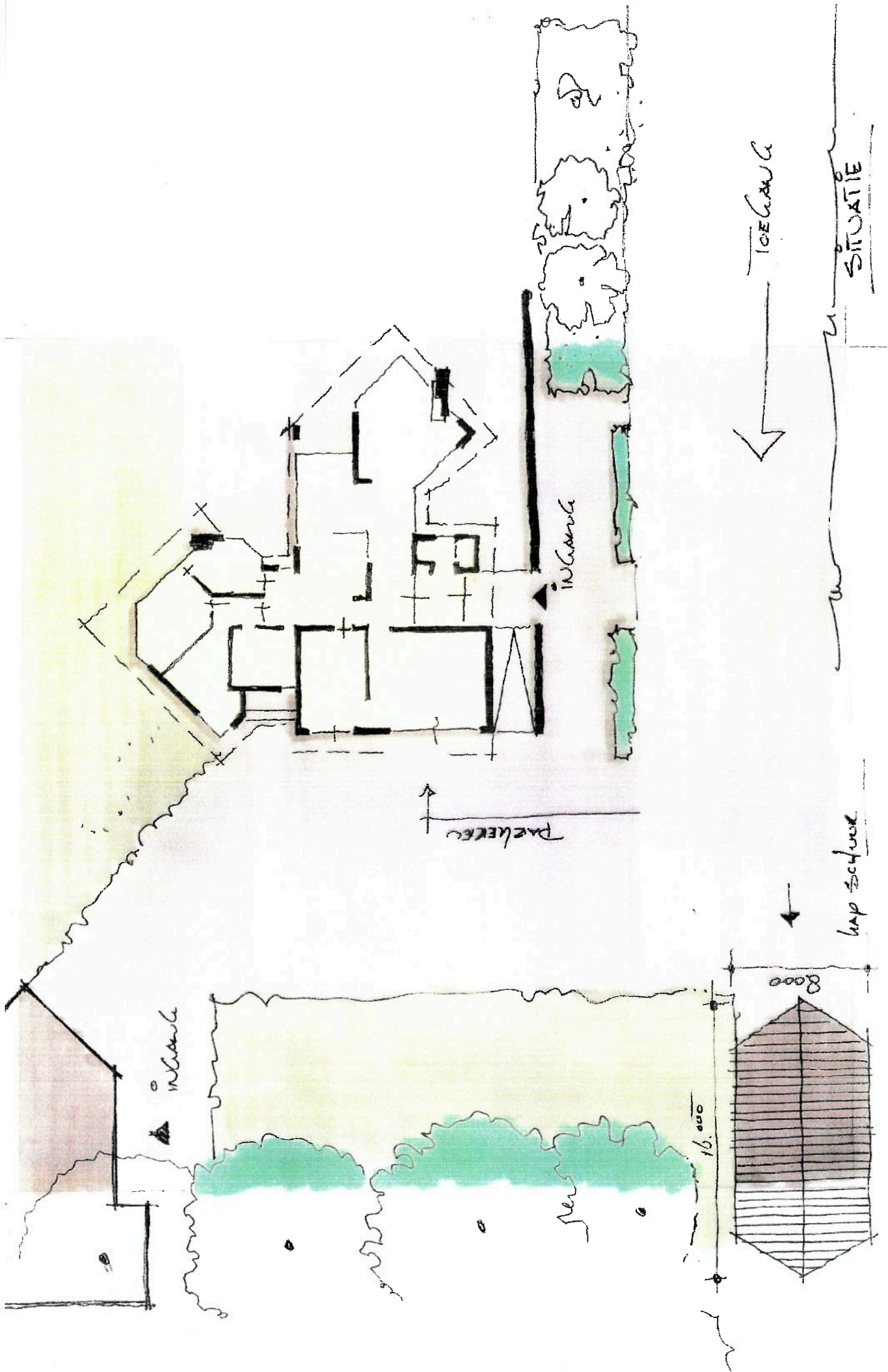
stedelijk gebied

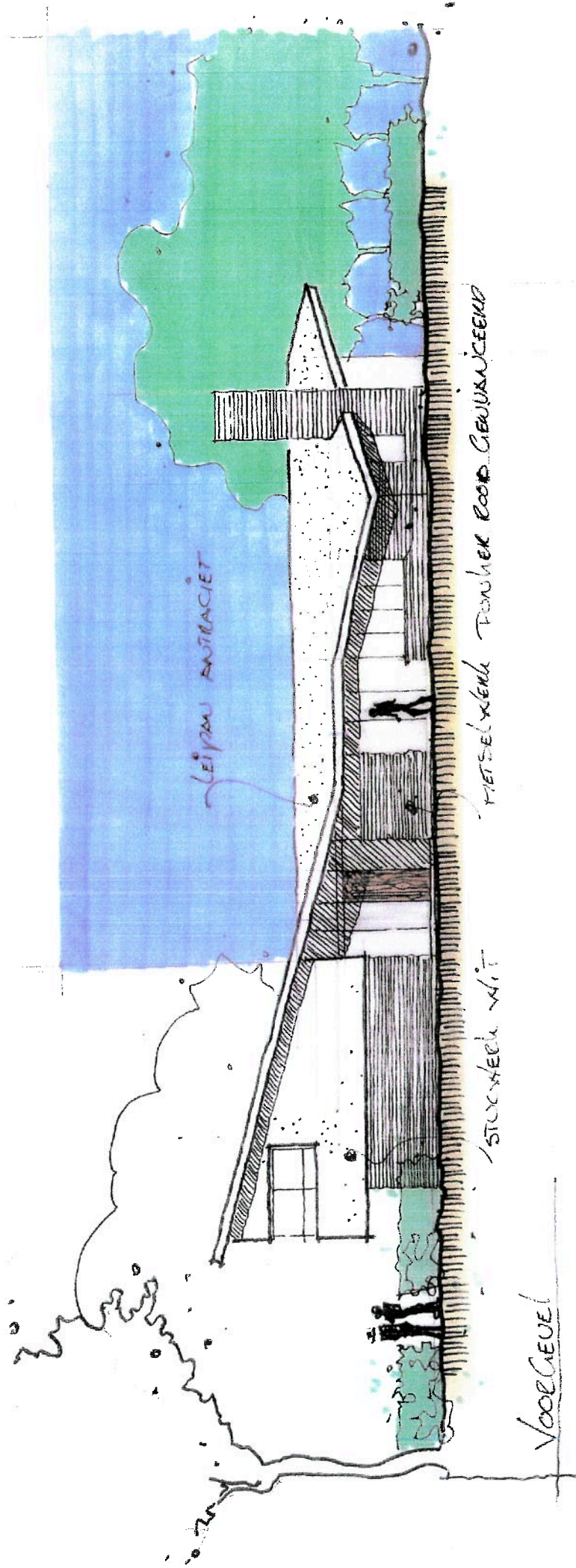
water

EHS - evz, natuur, verweven

overwegend landbouw







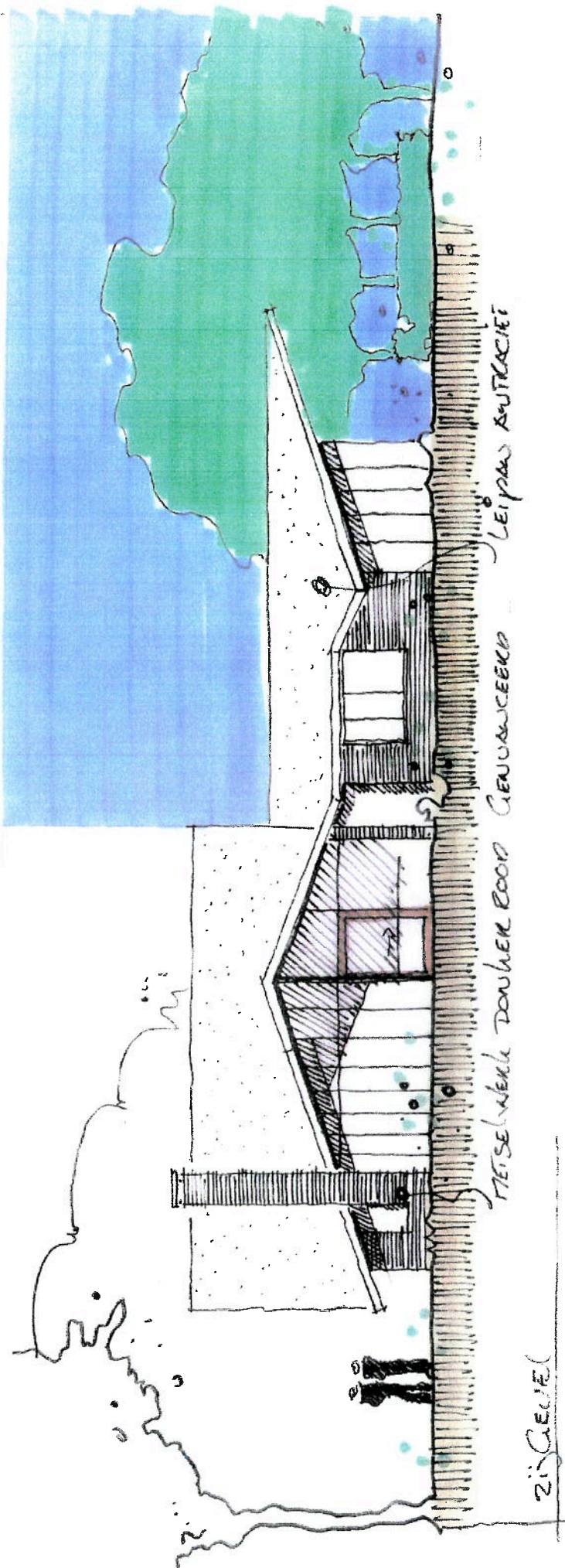
LEIPAN RASTRACIET

METSSELWERK DONKER ROOD GEWUONJCEKID

STUCCHEER WIT

VoorGevel

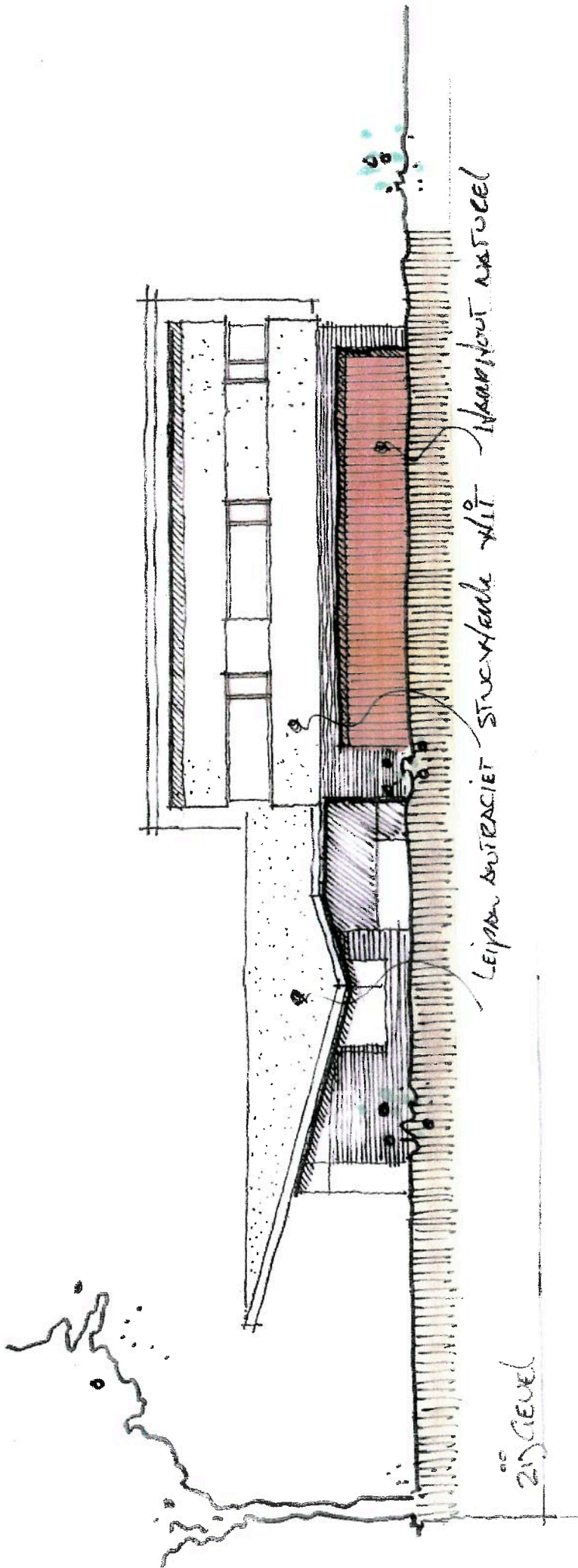




LEIPAS ANTRACIE

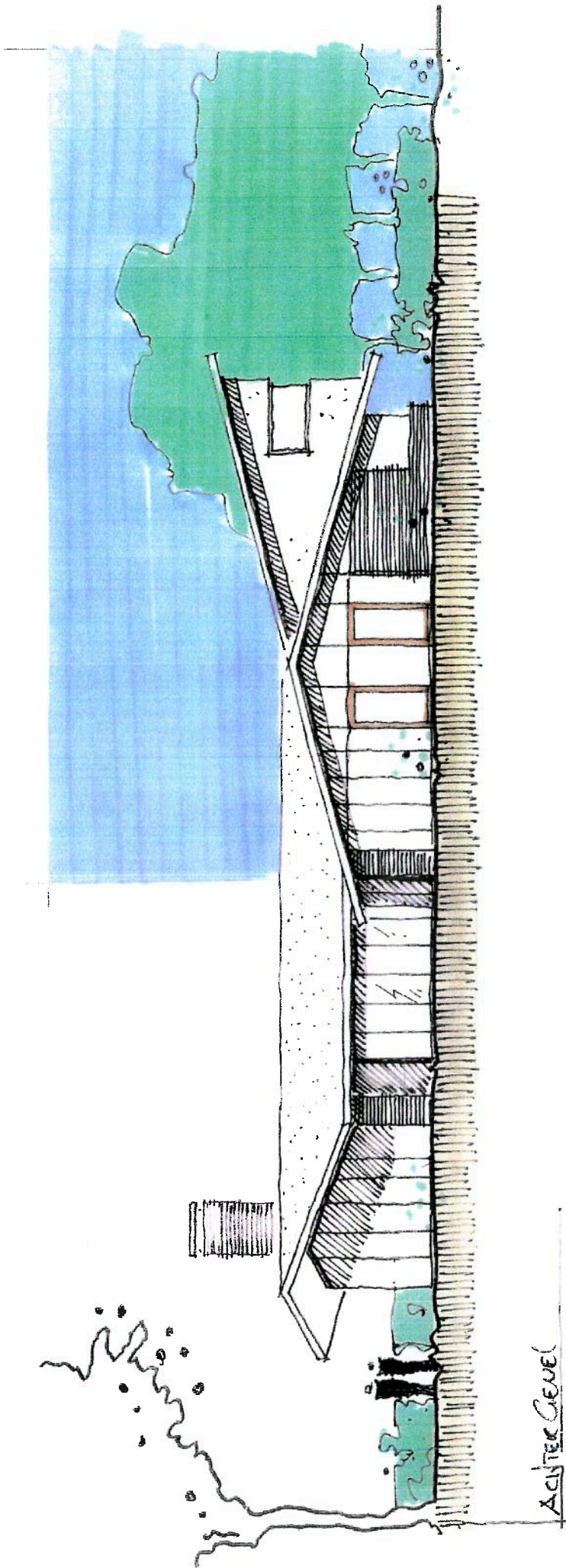
TETSE WERK DONKER BOOD GEWASCEKED

ZIJGEL



LEIPZIG AUFTRACIET STUENHEUDE MIT NAARHOUT AAFSTOCEL

215 CIEVEL



ACHTER GEVEL





Bijlage 9: Exploitatie opzet 't Poppink, groene component.

	Eenheidsprijs	Eenheid	ALGEMENE KOSTEN			HOUTIGE OPSTANDEN			GRASLAND	OPEN WATER		VERLANDING	PADEN
						Bestaand bos 2,00 ha	Nieuw bos 1,53 ha	Boomrijen 55 st	Half natuurlijk 3,92 ha	Poel 2 stuks 0,12 ha	Sloten 1,3 ha	Oever vegetatie 0,87 ha	Paden 480 m2
<b>INRICHTINGSKOSTEN</b>													
<i>Planvorming</i>													
groene component													
> Landgoed vorming	€ 3.000,00	st	€ 3.000,00										
> Functieverandering	€ 3.000,00	st	€ 3.000,00										
rode component	€ 5.000,00	st	€ 5.000,00										
<i>Vergunningen/Leges</i>													
Ontheffing waterschapskeur	€ 3.000,00	st	€ 3.000,00										
Aanlegvergunning	€ 223,25	st	€ 223,25										
Bestemmings wijziging	€ 3.000,00	st	€ 3.000,00										
Beoordeling bodemonderzoek	€ 126,10	st	€ 126,10										
Inrit vergunning	€ 134,40	st	€ 134,40										
Rioolaansluit vergunning	€ 204,30	st	€ 204,30										
<i>Grondverzet</i>													
Opbrengen <3m3/m1	€ 0,70/m3		€ 210,00	poel						€ 420,00			
Vervoeren 200-400m	€ 0,80/m3		€ 240,00	poel						€ 480,00			
Ontgraven >200 cm (150m3/poel)	€ 0,38/m3		€ 57,00	poel						€ 114,00			
<i>Grondbewerking</i>													
Ploegen	€ 170,00	ha			€ 260,10		€ 666,40						
Eggen	€ 46,00	ha			€ 70,38		€ 180,32						
Frezen	€ 96,00	ha			€ 146,88		€ 376,32						
<i>Nieuwe aanplant</i>													
Bosplantsoen	4450/ha*€0,40		€ 1.780,00	ha		€ 2.723,40							
plantsoen 1,5*1,5	4450/ha		€ 5.332,80	ha		€ 8.159,18							
aanplanten bosplantsoen			€ 2.666,40	ha		€ 4.079,59							
verzorgen aanplant			€ 2.133,12	ha		€ 3.263,67							
planten individuele bomen			€ 6,90	st		€ 379,50							
inboeten			€ 7,90	st		€ 434,50							
onkruidbestrijding			€ 0,20	st		€ 11,00							
water geven			€ 1,70	st		€ 93,50							
zaaien			€ 60,00	ha			€ 235,20						
<b>KOSTEN BEHEER/ONDERHOUD</b>													
Beheers subsidie													
maaien+afvoeren (1xjaar)	€ 130,00	ha			€ 50,53	€ 50,53	€ 129,51	€ 98,68	€ 16,84	€ 32,65			
bosbeheer (vellen 1/80 jaar)	4450/ha		€ 26,70	ha	€ 53,40	€ 40,85	€ 509,60			€ 113,10			
snoeien bomen			€ 2,70	st									
randbeheer (17 jaar)	445/ha		€ 44,67	ha	€ 89,34	€ 68,35							
recreatieve voorzieningen			€ 17,00	st	€ 221,00								
Paden (8xjaar maaien)			€ 0,36	m2								€ 172,80	
<b>ONTSLUITING EN RECREATIEVE VOORZIENINGEN</b>													
Paden													
Toegangshek	4	€ 3.000,00	st	€ 12.000,00									€ 273,60
bank met leuning	3	€ 340,00	st	€ 1.020,00									
picknick set	2	€ 905,00	st	€ 1.810,00									
afval bak	4	€ 234,00	st	€ 936,00									
info bord (klein)	4	€ 226,00	st	€ 904,00									
<b>TOTALEN</b>													
Beheerkosten			€ 1.155,34		€ 142,74	€ 109,20	€ -	€ 509,60	€ -	€ -			€ 172,80
Beheer Subsidie (Programma Beheer)			€ 748,19		€ 101,06	€ 77,31	€ 507,68	€ 11,84	€ 21,89	€ 28,41			
Inrichting kosten			€ 56.186,60		€ -	€ 18.703,21	€ 379,50	€ 1.458,24	€ 1.014,00	€ -			€ 273,60

Uitgaven  
Inkomsten

	In	Uit
Beheer	€ 748,19	€ 1.155,34
Inrichting		€ 56.186,60
<b>Totaal</b>	<b>€ 748,19</b>	<b>€ 57.341,94</b>

