



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Voorbroeksweg 3 Enter



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkerweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1837

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

1 april 2020

Bestandsnaam

1837-RKP-001.indd

Aantal pagina's

14

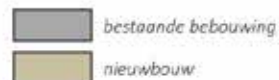
Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
2	VIGEREND BELEID	5
2.1.	omgevingsvisie overijssel	5
2.2.	gemeente wierden	5
2.3.	advies ervenconsulent	7
3	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
3.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
3.2.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	11
3.3.	samenvatting Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	11



De zorgboerderij is van oorsprong een agrarisch-bedrijf. De varkenshouderij is echter opgeheven en het erf is nu in gebruik als zorgboerderij. De omliggende gronden (binnen het rode kader) zijn nog steeds eigendom.





plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

De natuurlijke laag

De laag van het agrarisch-cultuur landschap

De stedelijke laag

De laag van de beleving

Toelichting:

Stuwwal

De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatie-geschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling.

De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inzijging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naaldhout.

Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dek zandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stal mest heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden.

De dorpen en erven lagen op de flanken van de es, op overgang naar het lager gelegen maten en flieren landen. Zo lagen ze droog en werden te gelijktijd de werklijnen zo kort mogelijk gehouden.

Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typierend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element.

2.2. GEMEENTE WIERDEN

Het plangebied valt binnen het Landschapsontwikkelingsplan in gebied Rectum-Ypelo

Kenmerken

- Kleine eenmansessen (kampen), verspreid maar wel enigszins gegroepeerd op kleine kopjes.
- Verspreide bebouwing en onregelmatige bochtige wegen.

Kwaliteiten

- Kleinschaligheid en variatie door afwisseling van microreliëf



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

(steilranden), kampen, weiden en landschapselementen als houtwallen, singels en erfbeplantingen.

- Oude buurtschappen.

Ontwikkelingen

- Verdwijnen van kleine landschapselementen.
- Toename van niet-agrarische activiteiten (niet gebiedsgebonden bedrijvigheid).

Kansen

- Goede landschappelijke inpassing (nieuwe) erven/ bedrijvigheid en ontwikkelingen koppelen aan een landschappelijke tegenprestatie.
- Duurzaam financieel stimuleren actief behoud en herstel van landschapselementen.
- Versterken positie van grondgebonden landbouw.
- Een goede waterkwaliteit en de ontwikkeling van oever- en watervegetaties langs de beken zijn van belang voor de beleving van het landschap (groen-blauwe dooradering).
- Versterking routenetwerk wandelen en fietsen.

Bedreigingen

- Spanningsveld grondgebonden landbouw en kleinschalig landschap.
- Opener worden/vershraling van het landschap door het verdwijnen van kleine landschapselementen.
- Verstening en versnippering door nieuwe bedrijvigheid.

Opgaven LOP

- Het aanbrengen en versterken van groenblauwe dragers in het gebied, langs beken en watergangen.

- Stimulering aanleg landschapselementen (erfbeplanting, singels, houtwallen).
- Voorwaarden stellen aan de toenemende ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid en burgererven.
- Behoud en herstel van de kleinschalige en afwisselende structuur en identiteit van het oude cultuurlandschap.

Het tamelijk kleinschalige agrarische gebied heeft voldoende landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Het streven is om deze kwaliteiten te behouden of plaatselijk waar mogelijk te versterken. Belangrijk is dat waardevolle essen, steilranden, onverharde wegen en oude historische erven en beplantingen duurzaam behouden blijven. Ter versterking van de kleinschalige structuur liggen er kansen in het ontwikkelen van beplantingsstroken langs bermen, sloten, overhoeken en aankleding van historische erven met beplantingen.

Toe te passen soorten op de hogere delen

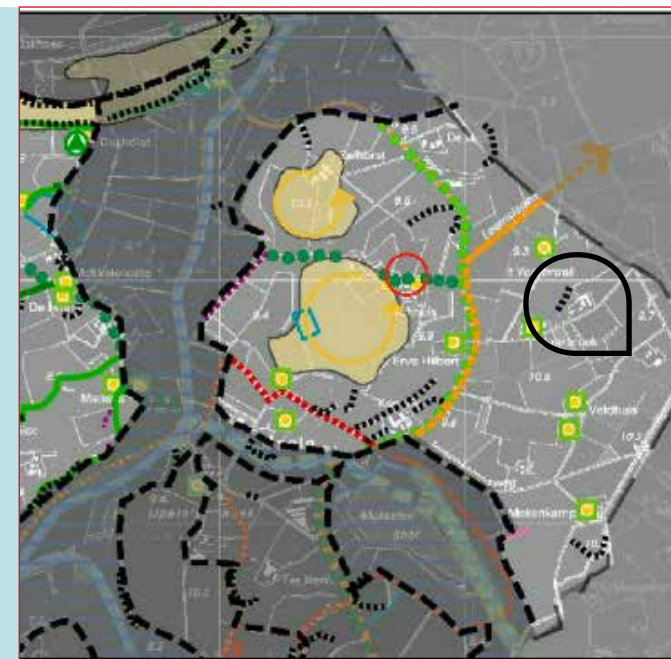
(koppen en ruggen) zijn: Beuk

(hoofdboomsoort), Hulst, Lijsterbes, Peer, Vuilboom, Winterlinde, Zomereik (aanvullende soorten).

Toe te passen soorten zijn in de lagere delen zijn: Es, Gelderse roos, Vogelkers, Zwarte els

(hoofdboomsoorten).

(Grondgebonden) landbouwers en particulieren zijn als beheerders van het gebied belangrijk, om de kleinschalige variatie in stand te houden. Zij moeten daarom de ruimte krijgen om nieuwe initiatieven te ontplooiën, zoals woon- zorg-, bed en breakfast, agro-educatie, waterberging, biologische landbouw en agrarisch natuur en landschapsbeheer.



2.3. ADVIES ERVENCONSULENT

Op het erf zijn verschillende zones te onderscheiden. Globaal zijn dat 1. Het privégebied, 2. De groene zones rond het erf, 3. Het werkgebied, 4. Het ontvangstgebied, 5. Het centrale erf. Aan de overzijde van de weg ligt de parkeerplaats (P). Door het uitbreidingsvoorstel wordt het aandeel van de bebouwing op het erf zeer vergroot, wat ten koste gaat van groen en open buitenruimte. De gekozen uitbreidingslocaties zijn vanuit het gebruik en ook vanuit het erf gezien logisch. De invloed van de uitbreidingen op de buitenruimte is per zone verschillend.

In 1. het privégebied worden geen wijzigingen van betekenis aangebracht, het aantal gebouwen blijft gelijk.

Gebied 2a., De groene zone aan de oostkant, wordt verkleind. Ook moeten hier bomen in de noordrand verwijderd worden voor de uitbreiding van de noordelijke schuur. In gebied 2, De groene zone aan de westkant, wordt een schuur toegevoegd voor de pony's, ten koste van de groene ruimte. Ook de uitbreiding van de schuur tussen 2. en 3. draagt bij aan verkleining van deze groene zone.

3. Het werkgebied wordt steniger door de uitbreiding van de meest noordelijke schuur en door de toevoeging van een extra schuur aan de oostkant; deze schuur betekent ook dat er aan de oostkant van het erf vrijwel geen relatie meer is met het weiland. Bovendien wordt de moestuin, op de overgang van 2a. naar 3., verkleind.

De nieuwe aanbouw aan de oostelijke lange schuur in 4. Het ontvangstgebied geeft aanleiding om de buitenruimte anders in te richten.

Door de uitbreiding van het gebouw ten noorden van 5. Het centrale erf wordt de wand van deze ruimte langer. Het doorzicht tussen centrale erf en groene zone wordt daardoor kleiner. In het plan zijn parkeerplaatsen getekend op de plek waar nu een terras is bij de winkel. Hier is behoefte aan een groen tegenwicht,

De verdere verkleining van de buitenruimte en verstening van het erf vraagt om een 'groene' compensatie. Hiervoor worden in bijgaande schets voorstellen gedaan:



Een deel van de aanwezige beplanting op het erf is er vermoedelijk neergezet vanwege de snelle groei: er staat veel laurierkers, een niet-streekeigen struiksoort. Een deel van deze beplanting moet verwijderd worden ten behoeve van de nieuwbouw; een goede aanleiding om deze altijdgroene beplanting te vervangen door streekeigen soorten (namen zie hierna). Verschillende struiksoorten bij elkaar in niet te strak geknipte hagen en heggen trekken vogels en insecten (vlinders) aan. Bomen zorgen voor schaduw en verkoeling. Op het centrale erf is bijvoorbeeld plek voor (laagstam) fruitbomen. Nieuwe parkeerplaatsen moeten niet op het erf zelf worden gerealiseerd maar aan de overzijde van de weg. Plaats in de ontvangstruimte meer (noten)bomen. Behoud uitzicht vanuit deze ruimte naar de groene zone aan de oostkant. Het aanvullen en versterken van de randen met bes- en vruchtdragende struiken en struiken met verschillende herfstkleuren draagt bij aan meer afwisseling op het terrein. (Regen)water loopt nog makkelijker naar de ondergrond afgevoerd als er meer ruimte is tussen de klinkers, of als een deel

van de verharding wordt vervangen door waterdoorlatende verharding. Gebruik grasstenen voor de parkeerplaatsen. Verwijder daar waar het mogelijk is een aantal hoge hekken op het terrein, zodat de open ruimte meer als één ruimte beleefd kan worden.

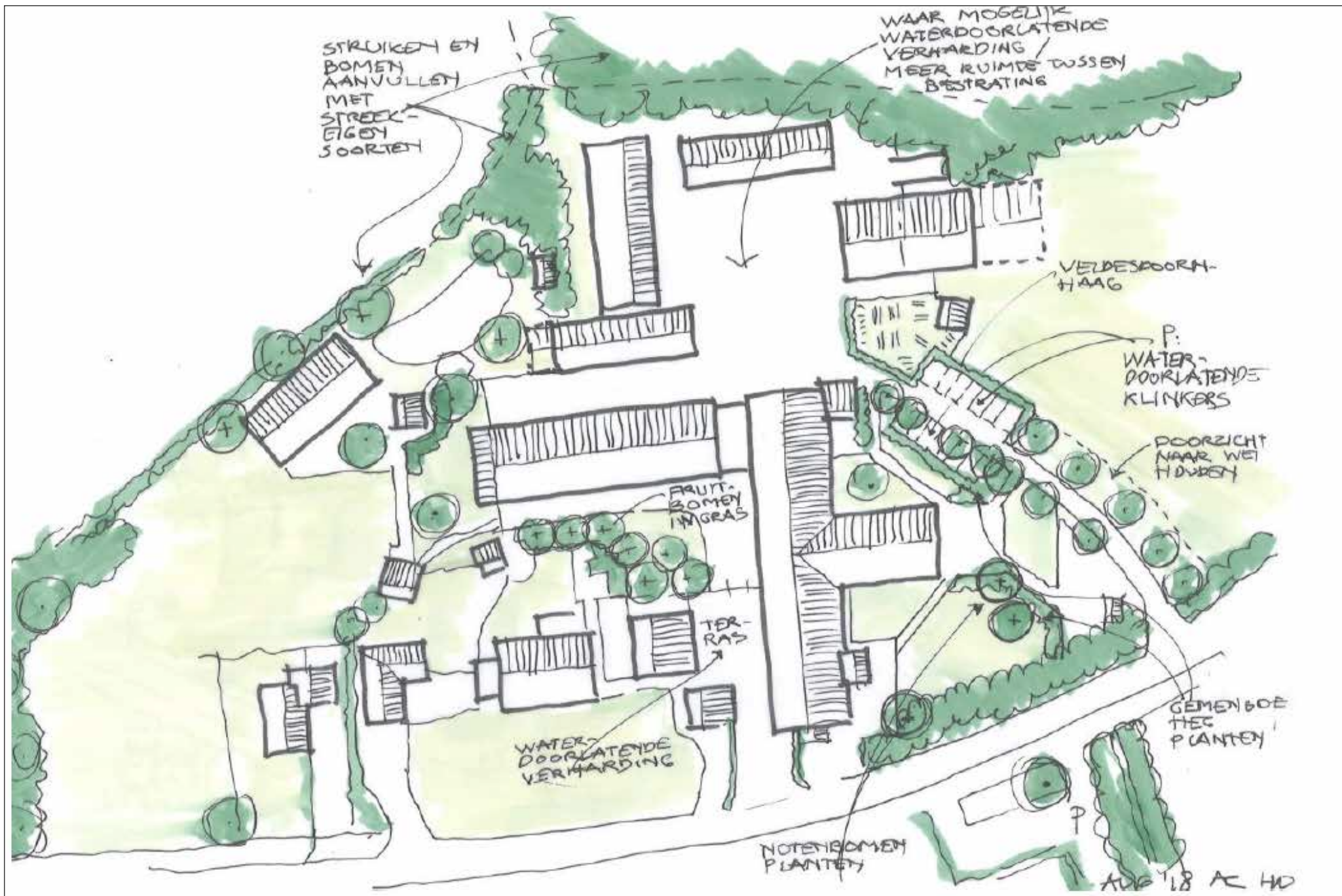
Streekeigen soorten, in overleg hieruit kiezen :

Bomen: Walnoot, Okkernoot, Kleinbladige linde, Winterlinde, Lijsterbes, Robinia, Zachtbladige els;
Struiken (in hagen, heggen en als ondergroei): Gelderse roos, Drents krentenboompje, Hulst, Sleedoorn, Meidoorn, Gele kornoelje, Rode kornoelje, Vuilboom, Veldesdoorn, Hazelaar, Vlinderstruik.

Conclusie:

Bij deze laatste grote 'verbouwing' van de Piet is het wenselijk goed aandacht te besteden aan de balans tussen rood en grijs (gebouwen, verharding) en groen (bomen, struiken, gras). De locaties van de nieuwbouw zijn vanuit functioneel oogpunt logisch. Bovendien blijft het erf hierdoor compact. Goede zorg voor een blijvende beleving van 'groen', onder andere door het toevoegen van bomen en struiken, is een voorwaarde voor een plezierig en leefbaar erf. Vooral in de randen, in en rond de ontvangstruimte en op het centrale erf zijn mogelijkheden om te vergroenen aanwezig.

Op de volgende pagina staat de schets met voorstellen van de Ervenconsulent van Het Oversticht.



3 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

uitbreiden verschillende bebouwing op het erf aan de Voorbroeksweg 3 te enter

Uitgangspunten gemeente (advies Ervenconsulent):

betere balans in 'rood' en 'groen'
compact erf
randen versterken met groen.

Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel; de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing, deze wordt in hoofdstuk 3.2. nader toegelicht

3.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Situering woningen

Zoals in het advies van de Ervenconsulent te lezen is valt het erf in verschillende deelgebieden onder te verdelen. Bijna elk gebouw wordt uitgebreid. Enkel een dierenverblijf en een toekomstige uitbreiding wordt solitair achter op het erf nieuw gebouwd. Hiermee wordt zo goed mogelijk aangesloten op de bestaande bebouwing. Het erf blijft hiermee compact en bestaande functies, die goed functioneren, hoeven niet aangepast te worden. De wens bestaat om het entree gebied niet te veranderen. Dit werkt qua verkeer/bezoek momenteel goed.

Het nieuwe dierenverblijf zal een sobere agrarische archi-

tectuur kennen. Uitgevoerd in materialen die mooi verouderen. Te denken valt daarbij aan hout/staal/steen. De overige nieuwbouw zal zoveel mogelijk aan moeten sluiten op het bestaand. Hiermee blijft een eenduidig beeld bestaan. De gebouwen kennen een agrarisch karakter en passen op het erf. De twee woningen op het 'voor erf' blijven hiermee de hoofdgebouwen van het erf. Deze tweedeling in 'voor' en 'achter' is belangrijk.

Groenstructuur en inrichting erf:

Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat het erf zich als eenheid in het landschap moet presenteren. Ze moet blijven passen in de omgeving. Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om erven deels af te schermen met een groene zoom. Hierom wordt aan de noordzijde een houtsingel aangeplant waarmee er tesamen met een bestaande houtsingel een goede inpassing wordt gemaakt. Op het erf kunnen bestaande bomen behouden blijven ter versterking worden er twee Hollandse linden aangeplant.

De erven langs de Voorbroeksweg komen sterk overeen met de omschreven karakteristiek. Over het algemeen bebouwing georiënteerd op de weg en half open erfensembles, al dan niet voorzien van enkele grote bomen en gesloten bosjes of singels. Richting de weg zijn de tuinen open en is er zicht op de bebouwing. De erven in dit landschap vormen een duidelijk cluster en worden veelal ontsloten door één of meerdere eigen inritten.

Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van

de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Aangezien er zorg verleend wordt aan ouderen is het niet mogelijk om met grasbetonstenen of andere waterdoorlatende verharding te werken. Verharding zal daarom zo min mogelijk toegepast worden. Hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. Op het erf zal gelang de uitvoering van de plannen exoten als laurierkers vervangen worden door streekeigen hagen als Esdoorn/Wilde liguster en Beuk. Dit alles met als doel de biodiversiteit op het erf te vergroten.

SAMENVATTING BASISINSPANNING

zo veel mogelijk bestaande bebouwing uitbreiden onder agrarische silhouet en architectuur;
het nieuwe dierenverblijf wordt aansluitend op de bestaande bebouwing sober en functioneel ontworpen met passende materialen in een gedekte kleurstelling;
aanplant houtsingel aan de noordzijde van het erf;
gebiedsvreemde beplanting vervangen door streekeigen hagen;
langs de Voorbroeksweg wordt een gemengde wilde haag aangeplant;
er kan op eigen erf gekeerd en geparkeerd worden.

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaande zaal
3. Privé bijgebouw
4. Uitbreiding t.b.v. seniorenopvang
5. Terras
6. Winkel
7. Seniorenopvang (bestaand)
8. Gezelschapsruimte
9. Kantoor/kantine en zorg bestaand
10. Uitbreiding kantoor/kantine
11. Mogelijke locatie nieuw te bouwen gezelschapsruimte/creatiefuimte/dierenverblijf
12. Bestaande werkplaats
13. Nieuwe werkplaats
14. Werktuigenberging bestaand
15. Dierenverblijf met opslag voor hooi/stro
16. Uitbreiding wagenberging
17. Groente- en pluktuin
18. Boomgaard met hoogstam fruitbomen
19. Bestaand voorterrein zoveel mogelijk behouden
20. Aanplant Hollandse Linde
21. Keren en parkeren (halen en brengen)
22. Bestaande singel versterken
23. Bestaand erfbosje
24. Bestaand wandelpad
25. Bestaande parkeerplaats
26. Aanplant hoogstamfruitbomen



erfontuikkelaar

Erfinrichtingsplan Voorbroeksweg 3 Enter

www.erfontuikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekening	1 (3)	formaat	A3	datum	31 mrt 2020	project	1837
versie	1.0	schaal	1:1000	door	herbert	bestand	1837-esp-1.vwx

3.2. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan wonen en bedrijven.

Vanuit het beleid wordt het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing gestimuleerd. Hieruit kan gezegd worden het een gebiedseigen ontwikkeling is.

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaats vinden aansluitend op een bestaand erf. Daarbij wordt er zo compact mogelijk gebouwd. De schaal is gering en de impact op de omgeving na het uitvoering van de basisinspanning gering.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is deels sprake van een eigen belang. Daarnaast vervult zorgboerderij de Piet een maatschappelijk belang. Naast het verlenen van dagbesteding maakt het ervoor dat het buitengebied divers en leefbaar blijft. Het biedt tevens werkgelegenheid.

Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het bestemmen van agrarisch gronden naar bos. Hiermee blijven kleine bosjes, die van belang zijn in dit kleinschalige ontginningslandschap behouden. Een bestaand bosje wordt verbonden door aanplant van nieuw groen. Een bestaand wandelpad wordt verlengd (in aansluiting op het bestaande routenetwerk) en voorzien van een rustpunt met informatiebord. Middels een passend raster wordt de aanplant beschermd. Tot slot worden er twee typische twentse landhekken geplaatst.

3.3. SAMENVATTING KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

herbestemmen 5600 m2 agrarische grond naar bos

verbinden bestaande bos en recente aanplant;

aanleg rustpunt met informatiebord;

aanleg twee landhekken.



bestaande wandelpaden en uitbreiding hierop.

Legenda

1. Nieuw aan te planten bosstrook (tussen bestaand en recent aangeplant bos)
2. Nieuw aan te leggen wandelpad
3. Omvormen agrarische gronden naar groenbestemming (gearceerd deel totaal 5600 m²)
4. Aanleg rustpunt met informatiebord
5. Plaatsen Twents landhek
6. Raster langs groenelementen



project	datum	formaat	tekeningno
1837	31 mrt. 2020	A3	1 (5)
bestand	door	schaal	versie
1837-elp-1-wx	herbert	1:1500	1.0

erfontwikkelaar

KGO-plan Voorbroeksweg 3 Enter

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28



aanplant en bestemmen bos



informatiebord over omgeving



verlengen wandelpad



aanleg twentse landhekken



aanplant struweel



erf

Legenda

1. Bestaande woning
2. Bestaande zaal
3. Privé bijgebouw
4. Uitbreiding t.b.v. seniorenopvang
5. Terras
6. Winkel
7. Seniorenopvang (bestaand)
8. Gezelschapsruimte
9. Kantoor/kantine en zorg bestaand
10. Uitbreiding kantoor/kantine
11. Mogelijke locatie nieuw te bouwen gezelschapsruimte/creatiefruitme/dierenverblijf
12. Bestaande werkplaats
13. Nieuwe werkplaats
14. Werktuigenberging bestaand
15. Dierenverblijf met opslag voor hooi/stro
16. Uitbreiding wagenberging
17. Groente- en pluktuin
18. Boomgaard met hoogstam fruitbomen
19. Bestaand voorterrein zoveel mogelijk behouden
20. Aanplant Hollandse Linde
21. Keren en parkeren (halen en brengen)
22. Bestaande singel versterken
23. Bestaand erfbosje
24. Bestaand wandelpad
25. Bestaande parkeerplaats
26. Aanplant hoogstamfruitbomen



erfontuikkelaar
laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Voorbroeksweg 3 Enter

www.erfontuikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1:1000
datum	31 mrt. 2020	door	herbert
project	1837	bestand	1837-eip-1.vwx

Legenda

1. Aanplant Hollandse Linde - *Tilia x vulgaris*

Aanplantmaat 16-18 Totaal 2 stuks

Eindbeeld solitaire boom op het erf

2. Aanplant singel bestaande uit:

Quercus robur - Zomereik 10%

Betula pendula - Ruwe Berk - 10%

Sorbus aucuparia - Lijsterbes -15%

Ilex aquifolium - Wilde hulst - 5%

Prunus padus - 20%

Crataegus monogyna - Eénstijlige meidoorn 25%

Viburnum opulus - Geldersche roos 15%

Aanplant 1 st/m2 met als eindbeeld een gesloten
houtsingel van minimaal 5 meter breed. Aanplantmaat
80-100 m.u.v. Wilde hulst deze aanplantmaat is
minimaal 40-60. Beplanting aanplanten in groepen van 5

3. Aanplant gemengde haag bestaande uit:

Wilde Liguster - *Ligustrum vulgaris* 20%

Beuk - *Fagus sylvatica* 20%

Wilde roos - *Rosa canina* 10%

Sleedoorn - *Prunus spinosa* 25%

Meidoorn - *Crataegus monogyna* 25%

Aanplantmaat 80-100 aanplanten met 3 stuks/m2
Minimaal 2 meter breed en aanplanten in groepen van
min. 6 stuks

4. Aanplant Hoogstam fruitboom

Malus/*Pyrus*/*Prunus* bij voorkeur oude rassen

Aanplantmaat 12-14 Totaal 4 stuks

Eindbeeld solitaire boom op het erf



erfontuikkelaar

laat je erf groeien!

project
1837

bestand
1837-eip-1.vwx

datum
31 mrt. 2020

door
herbert

formaat
a3

schaal
1:1000

tekeningno
1 (3)

versie
1.0

Basis landschapsmaatregelen Voorbroeksweg 3 Enter

www.erfontuikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

Legenda

1. Nieuw aan te planten bosstrook (tussen bestaand en recent aangeplant bos)
2. Nieuw aan te leggen wandelpad
3. Omvormen agrarische gronden naar groenbestemming (gearceerd deel totaal 5600 m²)
4. Aanleg rustpunt met informatiebord
5. Plaatsen Twents landhek
6. Raster langs groenelementen



project	1837	datum	31 mrt. 2020
bestand	1837-eip-1.vwx	door	herbert
formaat	a3	schaal	1 : 1500
tekeningno	1 (3)	versie	1.0

Investering landschapsmaatregelen

Voorbroeksweg 3 Wierden



Afwaarderen agrarisch grond naar groen	5600	m2	€ 4,50
Egaliseren en frezen strook t.b.v. extra Aanplant bosplantsoen/haag	1260	m2	€ 0,50
Beplanting uitzetten	1	st	€ 250,00
Leveren bosplantsoen	1260	m1	€ 1,50
Onderhoud 3 jr	1260	m2	€ 3,00
Inboet beplanting 10%	10	%	€ 2.140,00
Aanleg wandelpad (ophogen/egaliseren en inzaaien)	265	m1	€ 12,50
Aanleg houten raster ter bescherming aanplant	346	m1	€ 5,00
Aanleg rustpunt met informatiebord	1	st	€ 3.000,00
Aanschaf landhekken (eikenhout)	2	st	€ 2.500,00
TOTAAL EXCLUSIEF BTW			
BTW LAAG			€ 1.890,00
BTW HOOG			€ 43.116,50
TOTAAL INCLUSIEF BTW			



€	25.200,00
€	630,00
€	250,00
€	1.890,00
€	3.780,00
€	214,00
€	3.312,50
€	1.730,00
€	3.000,00
€	5.000,00
€	45.006,50
€	170,10
€	9.054,47
€	54.231,07