

Plangegevens

Naam: **Paus Agroservice Beekdorpweg, Weerselo**
Plantype: **KGO-plan**

Datum: 14 december 2016

Projectnummer: 15JA072

Opdrachtgever: **Building Design Architectuur**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon: M. ter Horst, MSc



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Het plan	5
3	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	10
4	Berekening KGO-investering	11
4.1	Vigerende bestemming 'Buitengebied 2010'	11
4.2	KGO-berekening	11
5	Conclusie	14
	Bijlage	15

1 Inleiding

Het bedrijf Paus Agro Service V.O.F. is reeds lange tijd (sinds 1971) gevestigd op het adres Beekdorpweg 10 in Weerselo. Het bedrijf is thuis in loon- en grondverzetwerk, mechanisatie, metaalbewerking, tuin- en parkmachines, reinigingstechnieken en verhuur van machines (die gerelateerd zijn aan de betreffende onderdelen). Verder beschikt het bedrijf over een uitgebreid onderdelen magazijn en winkel / agrishop. Het geheel van activiteiten vindt plaats in de bestaande bebouwing op de bedrijfslocatie.

Op het perceel is in de huidige situatie te weinig ruimte voor een efficiënte en veilige inrichting van het bedrijfsperceel. Door de middelste bedrijfshal rijden de landbouwmachines om bij de opslag aan de achterzijde van het perceel en de werkplaats te komen. Dit zorgt ervoor dat de betreffende hal niet volledig gebruikt kan worden voor productie en opslag. Tegelijkertijd kunnen hierdoor onveilige situaties ontstaan voor medewerkers. Mede hierdoor zijn de eigenaren al enige tijd op zoek naar mogelijkheden om dit te verbeteren. Door het initiatief van maatschap Lansink om het agrarische bedrijf aan de Beekdorpweg 8 naar een nieuwe locatie te verplaatsen, doet zich een kans voor om een efficiënt en toekomstbestendig bedrijfsperceel te realiseren.

Paus Agroservice ligt in het landelijk gebied van Weerselo. Uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven waren tot voor kort niet of nauwelijks mogelijk; sinds 8 oktober 2013 is er echter gemeentelijke beleidsruimte aanwezig om, indien wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit, onder voorwaarden dergelijke uitbreidingen vergund te krijgen. Dit is het gemeentelijke beleid met betrekking tot de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Op de genoemde datum van 8 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Dinkelland namelijk het zogenaamde 'Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)' vastgesteld. Dit gemeentelijke beleidskader, dat is opgesteld binnen de kaders die de provincie Overijssel hiertoe heeft afgegeven, biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

In het onderhavige KGO-plan wordt invulling gegeven aan dat beleid. De doelstelling van dit plan is om vast te stellen welke investering ruimtelijke kwaliteit is vereist voor de gewenste ontwikkeling en op om te bepalen op welke wijze de investering in ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. In dit document wordt daartoe ingegaan op de gevraagde 'uitbreidingsruimte' oftewel het plan, het beleid inzake KGO, de berekening van de vereiste KGO-investering als de wijze waarop invulling wordt gegeven aan die investering in ruimtelijke kwaliteit.

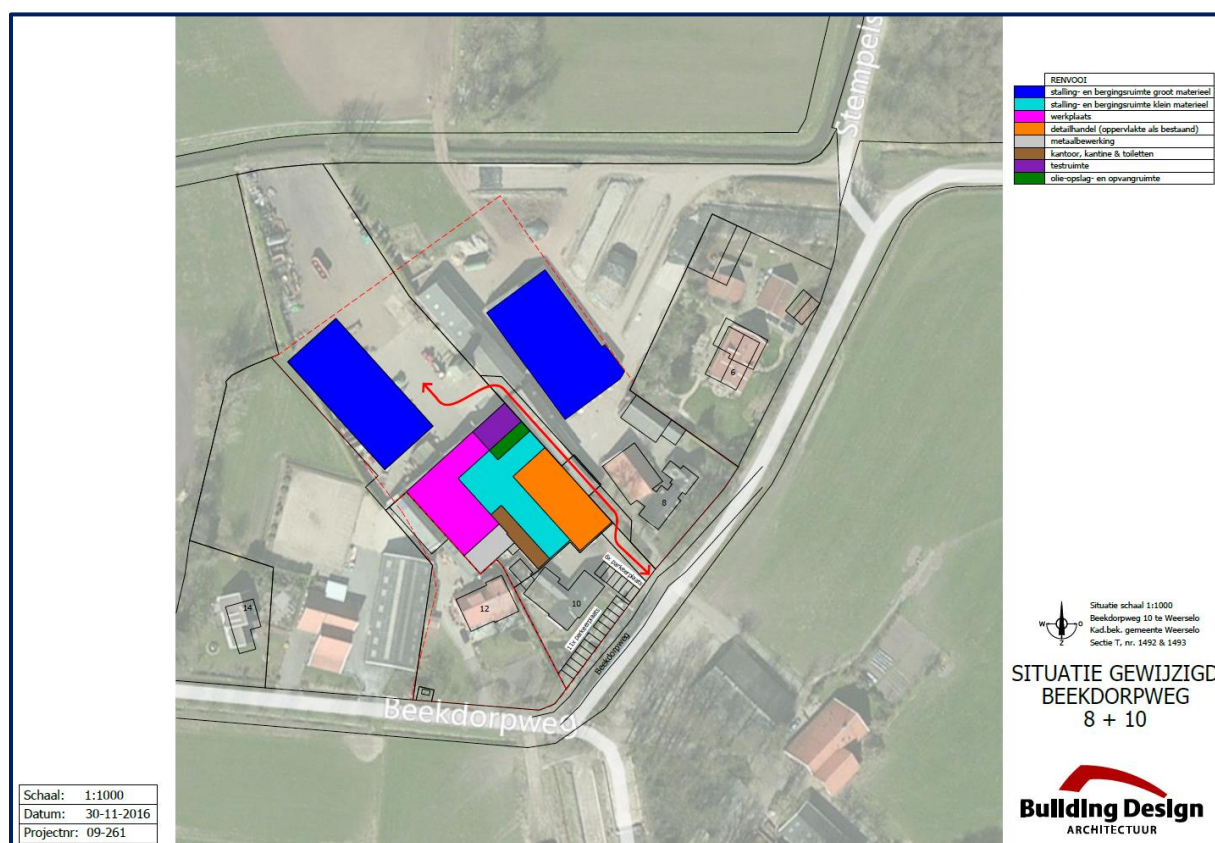
In de volgende hoofdstukken is het project nader toegelicht. In eerste instantie wordt ingegaan op het (uitbreidings-)plan zelf (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 stilgestaan bij het provinciale en gemeentelijke beleid inzake de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In hoofdstuk 4 wordt op basis van het plan en het beleidskader bepaald wat de hoogte van de vereiste KGO-investering is. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de KGO-investering.

2 Het plan

Algemeen

Het plan Paus Agro Service V.O.F. bestaat uit de samenvoeging van het (voormalige) agrarische bedrijfsperceel aan de Beekdorpweg 8 bij het bedrijfsperceel van Paus Agro Service V.O.F. Hierdoor wordt het mogelijk om de inrichting van de buitenruimte logistiek te verbeteren. Daarnaast kunnen de (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het bedrijf. Deze (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gebruikt voor de opslag van materieel. Deze opslag vindt nu nog veelal in de buitenruimte plaats, hetgeen zowel vanuit landschappelijk als bedrijfseconomische oogpunt niet ideaal is. Ten behoeve van de nieuwe inrichting en de gewenste routing op het perceel wordt een aantal (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Naast het samentrekken van de percelen Beekdorpweg 8 en 10 is Paus Agro Service V.O.F. ook voornemens een bestaande opslaghal aan de achterzijde van het perceel Beekdorpweg 10 uit te breiden.

Hierna wordt aan de hand van beeldmateriaal de bestaande situatie, het nieuwe bedrijfsperceel en het gewijzigd gebruik van de bedrijfsgebouwen weergegeven. Daarbij wordt alleen ingegaan op de bedrijfsbebouwing. De bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende bijgebouwen worden hier niet belicht, omdat daarin geen wijziging ten opzichte van het bestaande gebruik plaatsvindt. In de figuur hieronder is de inrichtingsschets met daarop in kleuren de gewenste bedrijfsbebouwing weergegeven.



Figuur 2.1: Inrichtingsschets nieuw bedrijfsperceel Paus Agroservice (bron: Building Design Architectuur)

Beekdorpweg 10
Bestaande situatie

Bebouwing Beekdorpweg 10

Op het perceel Beekdorpweg 10 heeft het bestaande bedrijfshal (10b) een oppervlakte van 1.929 m². Achter deze hal is een bedrijfspand (10f) aanwezig voor opslag met een oppervlakte van 546 m². Daarnaast zijn de volgende voorzieningen op het bedrijfsperceel aanwezig:

gebouwtje (10e) bij weegbrug	4 m ²
overkapping (10c) bij bedrijfshal achter woning	7 m ²
achter bedrijfshal een silo (10d)	38 m ²

De totale oppervlakte aan bebouwing op het bedrijfsperceel Beekdorpweg 10 te Weerselo bedraagt derhalve 2.524 m² (zie figuur 2.2). Hierin is de routing van landbouwmachines naar het achterterrein of de werkplaats door middel van rode bepijling aangegeven. De bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 310 m². Langs de Beekdorpweg liggen dertien parkeerplaatsen. Op het achterterrein vindt opslag plaats van materieel en materiaal.

Te slopen bedrijfsbebouwing

De weegbrug en de daarbij behorende gebouwtje (10e), de wasplaats direct achter de bedrijfshal (10b) en de silo (10d) worden geamoveerd. Hierdoor is er sprake van een vermindering van de oppervlakte aan bebouwing van 49 m².

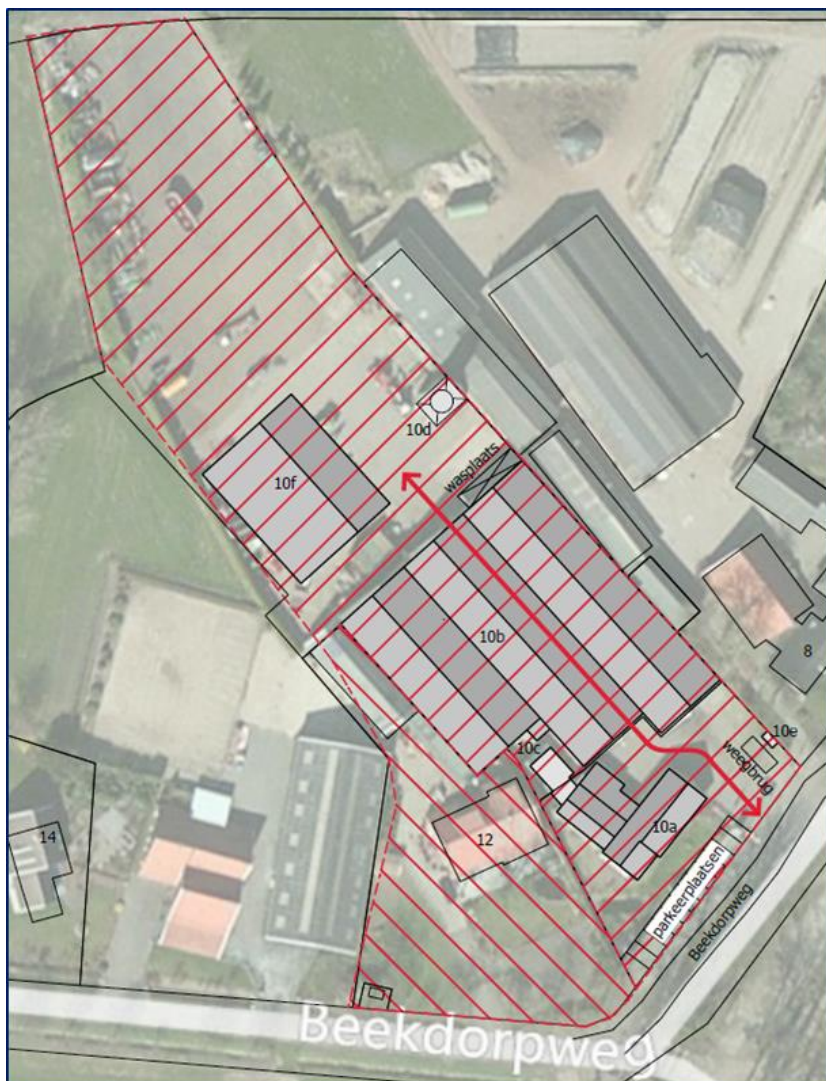
Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie blijft de bedrijfsbebouwing gehandhaafd en de bedrijfshal (10b) krijgt een meer praktische inrichting waardoor een optimaal en veilig gebruik van de hal mogelijk is. Dit wordt mogelijk gemaakt omdat er ruimte ontstaat naast de bestaande bedrijfshal voor de toegangsweg voor landbouwmachines. Om het achterterrein en de werkplaats te bereiken kan nu buitenom worden gereden (zie figuur 2.4).

Met betrekking tot de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt een uitbreiding van het bedrijfsgebouw (10f) voorgestaan. De gewenste oppervlakte bedraagt 993 m², waardoor sprake is van toename van 447 m². Met de sloop van de kleinere opstallen, zoals hiervoor is aangegeven, neemt de bebouwingsoppervlakte op dit perceel toe met maximaal 398 m².

Met de nieuwe inrichting van het perceel en de bedrijfsbebouwing is bovendien extra ruimte ontstaan om zes extra parkeerplaatsen op het voorterrein te realiseren.

De opslag op het achterterrein worden naar binnen verplaatst, waardoor die gronden aan de achterzijde de bedrijfsbestemming verliezen en een groene inrichting kunnen krijgen.



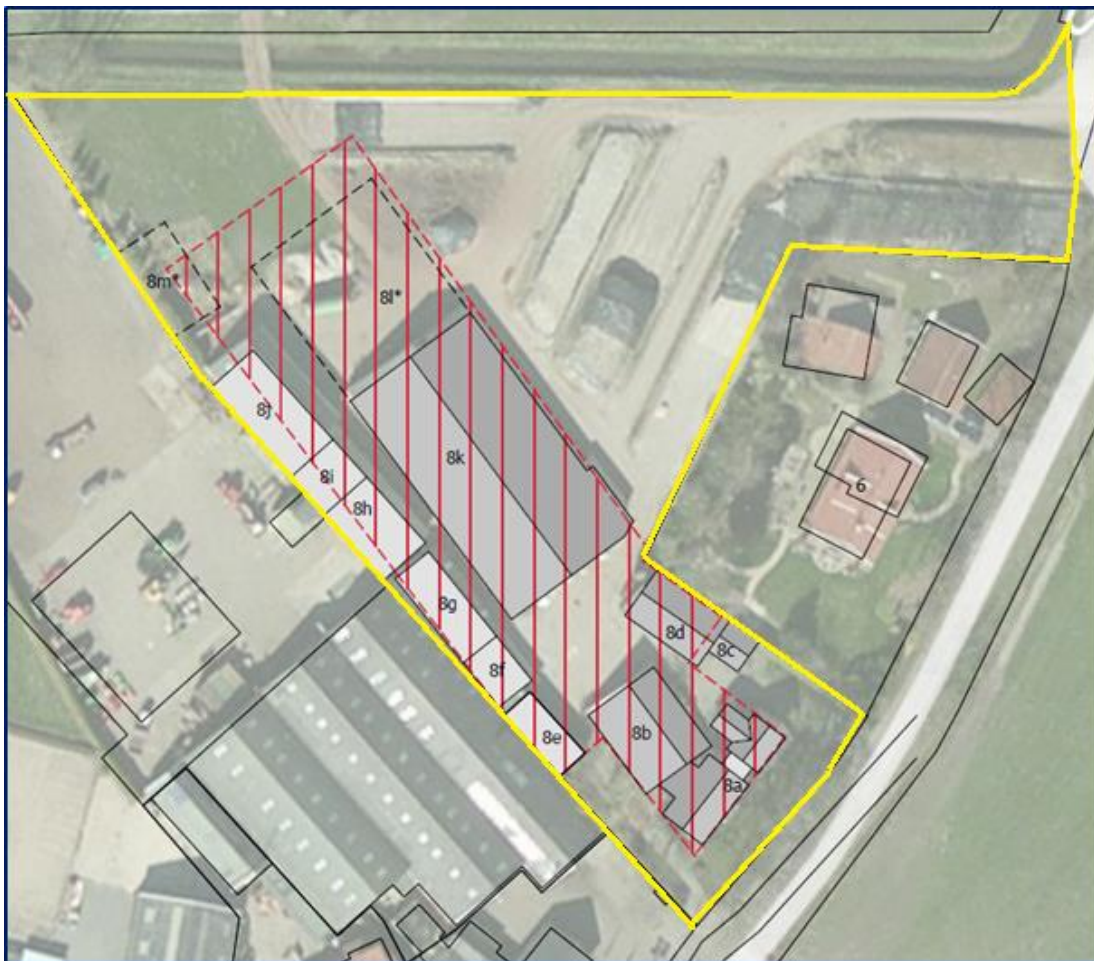
Figuur 2.2: Bestaand bedrijfspereel Paus Agroservice (bron: Building Design Architectuur)

Beekdorpweg 8

Bestaande situatie

Op het perceel Beekdorpweg 8 staan diverse agrarische bedrijfsgebouwen. Een aantal van die bedrijfsopstallen kan niet hergebruikt worden en zal worden gesloopt. De ligboxenstal (8k) met een oppervlakte van 1.026 m² zal in de nieuwe situatie voor opslag ingezet worden. Naast de ligboxenstal zijn de volgende opstallen aanwezig, zie ook figuur 2.3):

werkplaats/garage (8e)	71 m ²
werktuigenberging (8f)	61 m ²
jongveestal (8g)	117 m ²
jongveestal met overkapping (8h)	126 m ²
werktuigenberging (8i)	72 m ²
werktuigenberging (8j)	171 m ²



Figuur 2.3: Bestaande situatie Beekdorpweg 8 (bron: Building Design Architectuur)

Op het perceel Beekdorpweg 8 is een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aanwezig van 1.644 m². De bedrijfswoning en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen (in de vorm van werktuigenberging en garage) hebben een gezamenlijke oppervlakte van 543 m².

In het bovenstaande figuur is het agrarische bouwvlak rood gearceerd weergegeven. De gele belijning betreft de begrenzing van het agrarische perceel. Hierop zijn de sleufsilos/ kuilvoerplaten achter de woning Beekdorpweg 6 goed te zien.

Te slopen bedrijfsbebouwing

Om de toegang voor de machines van initiatiefnemer via de buitenzijde naar het achterterrein mogelijk te maken worden de opstallen 8e tot en met 8j gesloopt. De totale oppervlakte van de te slopen opstallen bedraagt 618 m². Op dit perceel is dus sprake van een afname van bebouwing met een oppervlakte van ruim 600 m². Naast de bedrijfsgebouwen zullen ook de sleufsilos en de kuilvoerplaten verwijderd worden.

Nieuwe situatie

Zoals gezegd wordt het agrarische bedrijf verplaatst naar een locatie elders, waardoor de agrarische bedrijfsbebouwing een nieuwe invulling kan krijgen. Initiatiefnemers kunnen deze bebouwing goed gebruiken om de opslag voor hun bedrijfsvoering op één bedrijfsperceel te laten plaatsvinden. De oppervlakte van de ligboxenstal (8k, 1.026 m²) maakt in de nieuwe situatie onderdeel uit van de bedrijfsbebouwing van initiatiefnemers. De voormalige (agrarische) bedrijfswoning zal als bedrijfswoning in gebruik worden genomen. De oppervlakte aan

bedrijfsbebouwing die hiervoor beschreven is, bedraagt in de nieuwe situatie iets meer dan 4.000 m². Op de locatie van de sleufsilos/kuilvoerplaten gaat het landschap een passende invulling krijgen die doorgetrokken wordt tot achter het bedrijfsperceel Beekdorpweg 10. Dit heeft een gunstig effect op het perceel Beekdorpweg 6. Het nieuwe bedrijfsperceel voor Paus Agro Service is weergegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.4: nieuw bedrijfsperceel Paus Agroservice (bron: Building Design Architectuur)

3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen en ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. KGO is een instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende: "Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning)". Deze investering in de omgevingskwaliteit moet in evenwicht zijn met de verkregen waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkelingsplannen.

Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en het gemeentelijke beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De KGO is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

In het KGO-beleid is bepaald wanneer er sprake is van een kleinschalige of een grootschalige ontwikkeling. In de gevallen waarbij medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling welke in het bestemmingsplan zijn geregeld, hetzij bij recht, hetzij met toepassing van een afwijking, dan geldt deze ontwikkeling in principe als een ontwikkeling met een kleinschalige impact en hoeft er geen KGO te worden geleverd en kan er worden volstaan met de basisinspanning. Is er wél een bestemmingsplanprocedure nodig dan is er sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Hierbij is opgemerkt dat partiële wijzigingen evenwel dusdanig beperkt zijn qua impact dat het reëel is deze niet onder de reikwijdte van de KGO te laten vallen, tenzij hogere regelgeving anders voorschrijft.

Toetsing aan beleidskader

De ontwikkeling van Paus Agroservice aan de Beekdorpweg 8 en 10 te Weerselo bestaat uit het onderbrengen van het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Beekdorpweg 8 bij het bestaande bedrijfsperceel van Paus Agroservice aan de Beekdorpweg 10 te Weerselo. Hierdoor vindt een vergroting van het bedrijfsperceel met 3.054 m² plaats. Een bestemmingsplanprocedure is noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen het gemeentelijk KGO-beleidskader en dient te worden uitgewerkt in overeenstemming met dit beleidskader. Hiertoe is dit KGO-plan opgesteld, waarin in de volgende hoofdstukken de vereiste investering wordt bepaald, de landschappelijke inpassing kenbaar wordt gemaakt en het geheel nader is toegelicht. Na overeenstemming vanuit de gemeente Dinkelland moeten de maatregelen vanuit dit KGO-plan opgenomen worden in het nieuwe planologische kader voor het bedrijfsperceel van Paus Agroservice.

4 Berekening KGO-investering

4.1 Vigerende bestemming 'Buitengebied 2010'

Voor beide percelen aan de Beekdorpweg geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is door de gemeenteraad van Dinkelland op 28 februari 2010 vastgesteld.

Aan het plangebied zijn diverse bestemmingen toegekend. Hieronder zijn deze per adres benoemd:

- Beekdorpweg 10: bestemming 'Bedrijf' (landbouwmechanisatiebedrijf);
- Beekdorpweg 8: bestemming 'Agrarisch - 1' (grondgebonden agrarisch bedrijf).

In onderstaand figuur zijn de locaties weergegeven, in rood is het beoogde bedrijfsperceel van Paus Agroservice weergegeven.



Figuur 4.1: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.2 KGO-berekening

Bij het bepalen van de hoogte van de KGO-investering wordt – zoals eerder gezegd - uitgegaan van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkelingsplannen. Op basis van de gemeentelijke beleidsnota resulteert dit in dit geval voor Paus Agroservice in een bedrag van € 34,- per m². De bestemming 'Bedrijf' wordt uitgebreid met 4.811 m² ter plaatse van het agrarisch bouwperceel (Beekdorpweg 8). Dit impliceert een bruto waardestijging van de betreffende ondergrond voor Paus Agroservice van € 34,- x 4.811 m² = € 163.574,-.

Waardevermindering als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld de omzetting van grond met een bedrijfsbestemming naar een agrarische bestemming, bedrijf naar

bos/natuur of agrarische grond naar bos/natuur, mogen worden meegenomen in de berekening. In dit geval wordt 1.065 m² omgezet van 'Agrarisch - 1' naar 'Bos - Natuur', 1.386 m² wordt omgezet van 'Bedrijf' naar 'Agrarisch - 1' en 441 m² van 'Bedrijf' naar 'Bos - Natuur'. Daarmee wordt in totaal 1.506 m² bestemming 'Bos - Natuur' toegevoegd. In totaal wordt 2.892 m² grond afgewaardeerd naar een agrarische of de natuur-bos bestemming. Deze afwaardering wordt van de waardevermeerdering afgehaald. Dit levert een bruto KGO-investering van € 163.574,00 - € 97.374 = € 66.200,00 op.

De resterende waardevermeerdering dient in principe volledig (100%) te worden aangewend voor ruimtelijke kwaliteit. Echter, zoals in het gemeentelijk KGO-beleid wordt aangegeven is het gerechtvaardigd om maatwerkclausules toe te passen. In dit geval worden drie maatwerkclausules toegepast, waarmee het te investeren bedrag met 15% (= € 9.930,00) kan worden verlaagd.

Het gaat hierbij om de volgen de maatwerkclausules:

- **Werkgelegenheid:** enerzijds dient het plan voor de continuïteit van de werkgelegenheid en anderszijds biedt het plan mogelijkheden om in de toekomst een verwachte toenemende vraag te beantwoorden. Dit kan de inzet van extra arbeidskrachten met zich mee brengen. De werknemers van Paus Agroservice komen uit de directe omgeving.
- **Ruimtegebrek:** met extra bedrijfsruimte kan de bedrijfsomvang concurrerend worden gehouden en kunnen de processen efficiënt en met een bepaalde schaalgrootte worden uitgevoerd. De logistieke mogelijkheden worden sterk verbeterd, wat de bedrijfsvoering ten goede komt. Bovendien wordt minder tijd verloren, waardoor dit een gunstig effect heeft op de kosten. Met het voornemen verplaatst de buitenopslag naar binnen, waardoor weersinvloeden niet meer van invloed zullen zijn op opgeslagen materiaal en materieel. Dit bevordert de kwaliteit en houdbaarheid van het materiaal en materieel, hetgeen ook weer in financieel opzicht positief uitpakt. Bijkomend, niet onbelangrijk voordeel, is dat er een nieuwe route ontstaat om het achterterrein te bereiken, waardoor de veiligheid sterk wordt verbeterd.
- **Logistiek:** Met de verruiming van zowel de bebouwing als het bedrijfsperceel ontstaan ook betere oplossingen voor de logistieke inrichting van de gebouwen en het terrein. Daarbij doen zich mogelijkheden voor om heel concreet invulling te geven aan de wens aan meer opslag- en manoeuvreerruimte voor het materiaal en materieel.

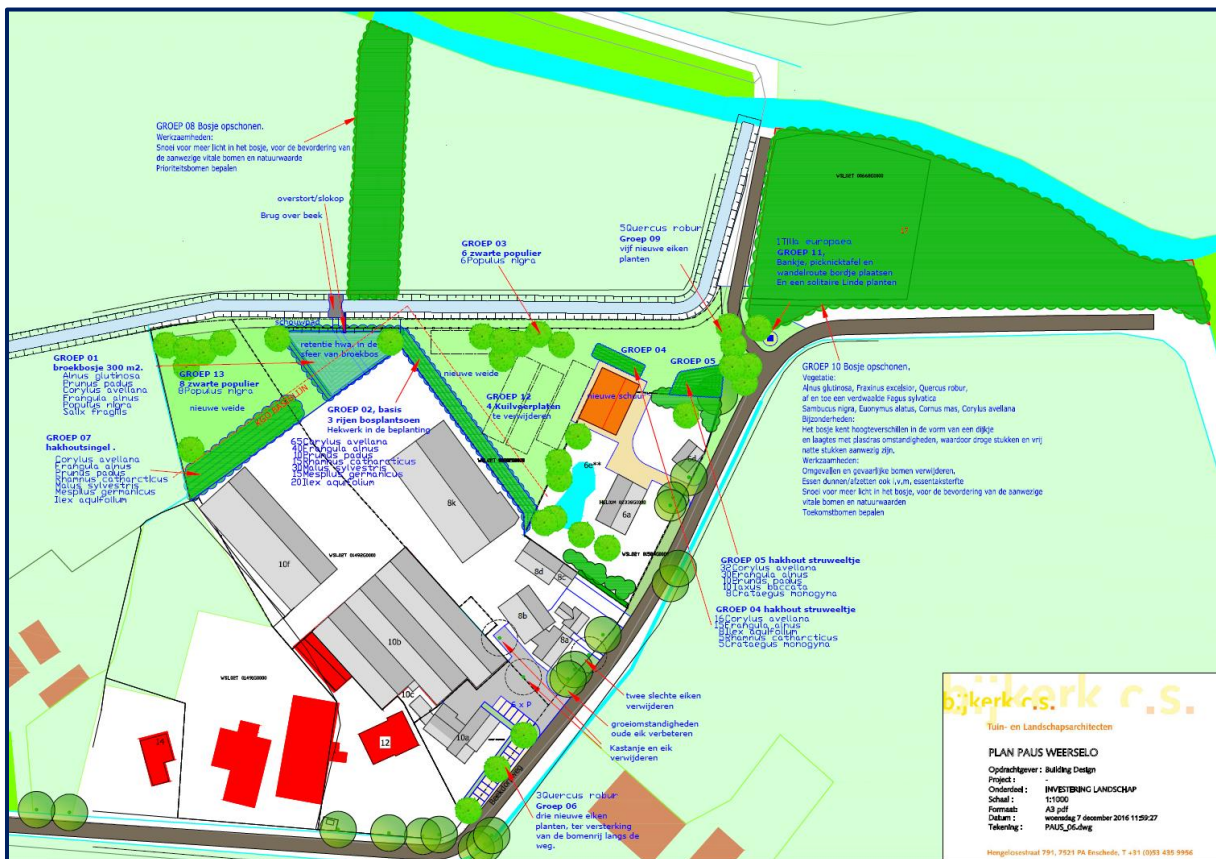
Tenslotte mogen ten aanzien van deze vereiste kwaliteitsimpuls KGO bijdrage ook reële, werkelijke kosten voor het opstellen van het KGO-plan (tot een percentage van 10% van het berekende KGO bedrag) worden afgetrokken van deze investering, evenals de kosten voor de inzet van het Kwaliteitsteam Landelijk Gebied. Na vermindering van deze kosten komt de netto KGO-investering voor Paus Agroservice op een bedrag van € 50.143,00.

Onderstaand wordt de berekening voor de KGO-investering op basis van de bovenstaande uitgangspunten weergegeven:

KGO Berekening				
Waardevermeerdering gronden (van agrarisch bouwvlak naar bedrijf):				
Vergroting bouwblok (+ Beekdorpweg 8)	4811	m2	34	€ 163.574,00
Afwaardering gronden:				
Agrarisch - 1 naar Bos-Natuur	1065	m2	4	€ 4.260,00
Bedrijf naar Agrarisch - 1	1386	m2	50	€ 69.300,00
Bedrijf naar Bos-Natuur	441	m2	54	€ 23.814,00
Subtotaal				€ 66.200,00

Totaal			€ 66.200,00
Maatwerkclausule werkgelegenheid, logistiek en ruimtegebrek 3 x 5% = 15%			€ 9.930,00
		SUBTOTAAL	€ 56.270,00
Kosten landschapsonwerp 10% van KGO na afwaardering			€ 5.627,00
Kosten kwaliteitsteam			€ 500,00
Totaal te investeren:			€ 50.143,00

Door Bijkerk C.S. is een landschapsplan (zie figuur 4.2 en bijlage) opgesteld. Uit dat plan blijkt dat met gebruikmaking van de aanwezige kwaliteiten het perceel van Paus Agroservice landschappelijk fraai wordt ingepast. Dit onder andere door de bestaande elementen aan te vullen, te versterken en op te knappen en daarmee de van oudsher aanwezige houtwallen/singels weer in ere herstellen. Daarnaast wordt de huidige buitenopslag omgezet naar een agrarische of bos-natuur bestemming, waardoor de betreffende gronden een landschappelijk gewenste invulling kunnen krijgen. Het beoogde eindresultaat is in figuur 4.2 weergegeven.



Figuur 4.2: Inrichtingsschets landschappelijke inpassing (bron: Bijkerk C.S.)

5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreidingsplannen van Paus Agroservice op haar perceel aan de Beekdorpweg 8-10 te Weerselo kunnen worden gerealiseerd met toepassing van het KGO-beleid van de gemeente Dinkelland. Het bedrijfsuitbreidingsplan draagt zowel bij aan de optimalisatie van de bedrijfsvoering van Paus Agroservice als aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse van het perceel Beekdorpweg 8-10 te Weerselo. Omliggende functies worden niet gehinderd. De landschappelijke inpassing past bovendien binnen de gebiedskenmerken en versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. In conclusie wordt er – uitgaande van het in de bijlage opgenomen landschapsplan - een bedrag van € 60.085 KGO-investering daadwerkelijk geïnvesteerd in het landschap. Daarmee wordt het te verrichten KGO-investeringsbedrag van € 50.143 ruim overschreden.

Bijlage

- Landschapsplan Beekdorpweg 6, 8 en 10 door Bijkerk c.s.

GROEP 08 Bosje opschonen.
 Werkzaamheden:
 Snoei voor meer licht in het bosje, voor de bevordering van de aanwezige vitale bomen en natuurwaarde
 Prioriteitsbomen bepalen

overstort/slokop
 Brug over beek

GROEP 03
 6 zwarte populier
 6 Populus nigra

5 Quercus robur
 Groep 09
 vijf nieuwe eiken planten

1 Tilia europaea
 GROEP 11,
 Bankje, picknicktafel en
 wandelroute bordje plaatsen
 En een solitaire Linde planten

GROEP 01
 broekbosje 300 m2.
 Alnus glutinosa
 Prunus padus
 Corylus avellana
 Frangula alnus
 Populus nigra
 Salix fragilis

GROEP 13
 8 zwarte populier
 8 Populus nigra
 nieuwe weide

GROEP 02, basis
 3 rijen bosplantsoen
 Hekwerk in de beplanting

65 Corylus avellana
 40 Frangula alnus
 10 Prunus padus
 15 Rhamnus catharticus
 30 Malus sylvestris
 15 Mespilus germanicus
 20 Ilex aquifolium

GROEP 12
 4 Kuilvoertplaten
 te verwijderen

GROEP 04

GROEP 05

GROEP 10 Bosje opschonen.

Vegetatie:
 Alnus glutinosa, Fraxinus excelsior, Quercus robur,
 af en toe een verwaalde Fagus sylvatica
 Sambucus nigra, Euonymus alatus, Cornus mas, Corylus avellana
 Bijzonderheden:
 Het bosje kent hoogteverschillen in de vorm van een dijkje
 en laagtes met plasdras omstandigheden, waardoor droge stukken en vrij
 natte stukken aanwezig zijn.
 Werkzaamheden:
 Omgevallen en gevaarlijke bomen verwijderen.
 Essen dunnen/afzetten ook i.v.m. essentaksterfte
 Snoei voor meer licht in het bosje, voor de bevordering van de aanwezige
 vitale bomen en natuurwaarden
 Toekomstbomen bepalen

GROEP 07
 hakhoutsingel .
 Corylus avellana
 Frangula alnus
 Prunus padus
 Rhamnus catharticus
 Malus sylvestris
 Mespilus germanicus
 Ilex aquifolium

GROEP 05 hakhout struweeltje
 32 Corylus avellana
 30 Frangula alnus
 10 Prunus padus
 10 Taxus baccata
 8 Crataegus monogyna

GROEP 04 hakhout struweeltje
 16 Corylus avellana
 15 Frangula alnus
 8 Ilex aquifolium
 5 Rhamnus catharticus
 5 Crataegus monogyna

twee slechte eiken
 verwijderen

groeimstandigheden
 oude eik verbeteren
 Kastanje en eik
 verwijderen

3 Quercus robur
 Groep 06
 drie nieuwe eiken
 planten, ter versterking
 van de bomenrij langs de
 weg.

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

PLAN PAUS WEERSELO

Opdrachtgever : Building Design
 Project : -
 Onderdeel : INVESTERING LANDSCHAP
 Schaal : 1:1000
 Formaat : A3 pdf
 Datum : woensdag 7 december 2016 11:59:27
 Tekening : PAUS_06.dwg

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

PLAN PAUS EN HOOGENDIJK INVESTERING RUIMTELIJKE KWALITEIT			
	KOSTEN EX BTW	BTW 6%	BTW 21%
GROEP 01 grasveld en beplanting	€ 6.729,00	€ 32,70	€ 1.298,64
GROEP 02 afschermende beplanting langs hal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
GROEP 03 weide en bomen,	€ 4.660,00	€ 6,00	€ 957,60
GROEP 04 05 plantvakjes	€ 750,00	€ 6,00	€ 136,50
GROEP 06 boomgroep	€ 1.700,00	€ 9,00	€ 325,50
GROEP 07 hakhoutsingel	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
GROEP 09 5 nieuwe eiken	€ 2.175,00	€ 45,00	€ 299,25
GROEP 08 10 bosjes opschonen en verjongen	€ 7.920,00	€ 0,00	€ 1.663,20
GROEP 11 Plaatsen picnickset en sol. Linde	€ 1.220,00	€ 7,50	€ 229,95
GROEP 12 Het verwijderen van kuilvoerplaten	€ 24.723,00	€ 0,00	€ 5.191,83
	€ 49.877,00	€ 106,20	€ 10.102,47
TOTAAL INCL. BTW			€ 60.085,67

	Werkbeschrijving en raming investeringen ruimtelijke kwaliteit				
	GROEP 01 Achtergebied grasveld en beplantingen				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 300,00	€ 300,00
2	GRONDWERK				
101	Spitten plantvak en grasveld ca. 80 cm. met HGM 1588 + 1137 minus 250 m2 BASISINSPANNING	2500,00	m2.	€ 0,80	€ 2.000,00
102	egaliseren en inzaaien grasveld minus 650 BASISINSPANNING	2000,00	m2.	€ 0,50	€ 1.000,00
103	Ontgraven en afvoeren grond wadi in bosje als broekbos t.b.v. waterinfiltratie/retentie ca. 80 cm.	240,00	m3.	€ 10,00	€ 2.400,00
3	BEPLANTINGEN				
201	Leveren en inplanten bosplantsoen 60-70 conform lijst (1st./1,5 m2) minus 155 st. BASISINSPANNING	250,00	st.	€ 2,30	€ 575,00
202	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	908,00	stel	€ 0,50	€ 454,00
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 6.729,00
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 545,00	euro		€ 32,70
	21 % BTW overig.		euro		€ 1.298,64
	Totaal inclusief BTW		EURO		€ 8.060,34

	Werkbeschrijving en raming investeringen ruimtelijke kwaliteit				
	GROEP 02 afschermdende beplanting langs hal Basisinspanning				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 0,00	€ 0,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren plantvakken, diepte 80 cm.	375,00	m2.	€ 0,00	€ 0,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Leveren en inplanten bosplantsoen 60-70 conform lijst	195,00	st.	€ 0,00	€ 0,00
302	Onderhoud eerste jaar, onkruidvrij houden	375,00	m2.	€ 0,00	€ 0,00
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 0,00
	6 % BTW beplanting aanname levering	€ 0,00	euro		€ 0,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 0,00
	Totaal inclusief BTW		EURO		€ 0,00

	Werkbeschrijving en raming investeringen ruimtelijke kwaliteit				
	GROEP 03 weide en bomen				
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
101	Maaien en afvoeren onkruiden e.d.	1,00	stel	€ 150,00	€ 150,00
2	GRONDWERK				
201	Spitten en egaliseren weide, diepte 80 cm.	3100,00	m2.	€ 0,80	€ 2.480,00
3	BEPLANTINGEN				
301	Egaliseren en inzaaien weide	3100,00	m2.	€ 0,50	€ 1.550,00
302	Leveren en inplantenbomen conform lijst	6,00	st.	€ 55,00	€ 330,00
303	nazorg en watergeven etc.	6,00	st.	€ 25,00	€ 150,00
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 4.660,00
	6 % BTW beplanting aanneme levering	€ 100,00	euro		€ 6,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 957,60
	Totaal inclusief BTW		EURO		€ 5.623,60

	Werkbeschrijving en raming investeringen ruimtelijke kwaliteit				
	GROEP 07 Bomen oprit Paus en voortuin nr.8 verwijderen				
1	BOMEN VERWIJDEREN				
101	Een kastanje en drie eiken verwijderen	4,00	st	€ 0,00	€ 0,00
102	Probleemtakken blijvende eiken weghalen (onderhoudsnoei)	3,00	st.	€ 0,00	€ 0,00
103	Wegfrezen stobbe	4,00	st.	€ 0,00	€ 0,00
104	Versnipperen en afvoeren takhout	2,00	stel	€ 0,00	€ 0,00
2	AANLEG NIEUW PLANTVAK ENTREESITUATIE				
201	Plantgatverbetering t.b.v. oude boom	60,00	m2	€ 0,00	€ 0,00
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€ 0,00
	6 % BTW beplanting aannahme levering	€ 0,00	euro		€ 0,00
	21 % BTW overig.		euro		€ 0,00
	Totaal inclusief BTW		EURO		€ 0,00

	Werkbeschrijving en raming investeringen ruimtelijke kwaliteit				
	GROEP12 Het verwijderen van kuilvoerplaten				
	1 GRONDWERK				
101	Afbreken kuilvoerplaten en afvoer materiaal	626	ton		€8.634,00
102	Ontgraven en afvoeren zand	900	m3		€2.448,00
103	Spitten grond	3900	m2		€3.081,00
	2 HERSTEL GAZON				
201	leveren en verwerken teelaarde	1200	m3		€9.840,00
201	Egaliseren en inzaaien gazon	10	uur		€720,00
	Totaal EXCLUSIEF BTW.				€24.723,00
	6 % BTW beplanting aanname levering	€0,00	euro		€0,00
	21 % BTW overig.		euro		€5.191,83
	Totaal inclusief BTW		EURO		€29.914,83