GEMEENTE ZUTPHEN
INGEKOMEN
27 FEB 2008
Afd SR ... NO. 2004..
Vakd. 37 ... Cat. 2 .....
Class. -1.731.212...
Archief d.d. .....

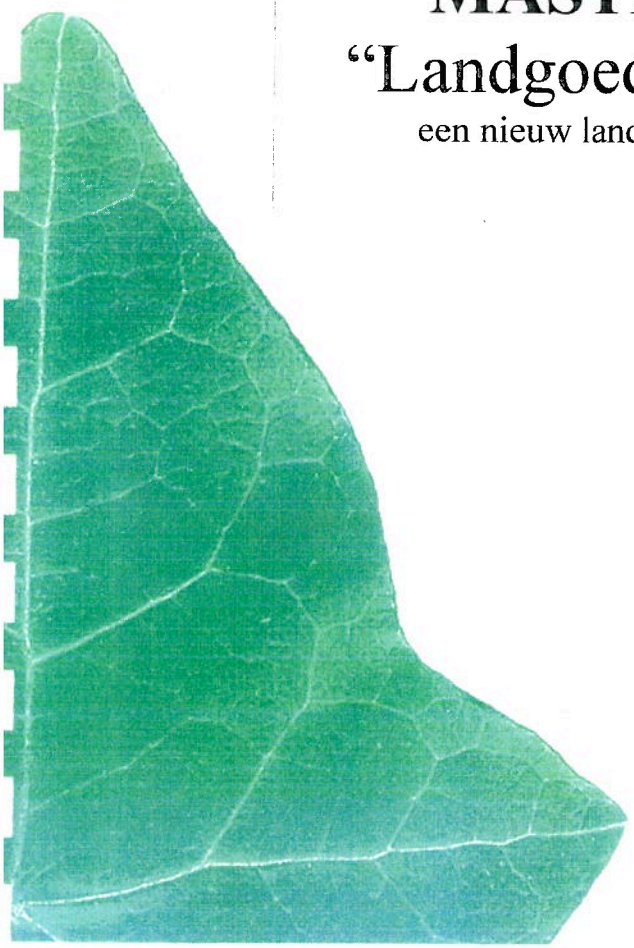
SBNL

ORGANISATIE
VOOR PARTICULIER
EN AGRARISCH
NATUURBEHEER

MASTERPLAN

"Landgoed 't Poppink"

een nieuw landgoed in Warnsveld



MASTERPLAN

"Landgoed't Poppink"

een nieuw landgoed in Warnsveld

ɔtember 2005

pdracht van:
;rum Zutphen BV.
‹hofweg 27
7 BD Zutphen

Uitgevoerd door:
SBNL
Postbus 159
3960 BD Wijk Bij DUURSTEDE

tel: 0343- 591593
fax: 0343- 577572
e-mail: info@sbnl.nl

vragen over deze notitie kunt u zich wenden tot:
ies Beukenkamp en Willem van Boschinga

nhoud

		pagina
eel 1. Algemeen		
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
lagen		16
el 2. Ecologische onderbouwing		
. Inleiding		18
. 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

)EEL 1. ALGEMEEN

INLEIDING

ɛt 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 or diegene met doorzettingsvermogen, geduld en een creatieve geest. Aan het eind van de rit is ı stuk natuur ontwikkeld, wat bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap en aan een leefbaar ıtteland. 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 ɔreëerd wordt voor levende natuur. Landgoedvorming is voor hem een uitkomst, aangezien zo ancieel draagvlak verkregen wordt voor de ontwikkeling van duurzaam in stand te houden uur. SBNL steunt hem in dit proces waarbij natuurontwikkeling een centrale plaats inneemt.

t voor u liggende Masterplan geeft een goed inzicht in de achterliggende gedachten en gemaakte ızen 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.
el 1. bestaat uit de algemene achtergrond en randvoorwaarden waarbinnen dit landgoed tot stand ı komen. Tevens wordt in dit deel aandacht besteed aan het rode component van het landgoed. uwblok positionering en vormgeving worden in beeld gebracht. Deel 1 wordt afgesloten met een)loitatieopzet.
ɛl 2. geeft de ecologie weer. Welke keuzes zijn gemaakt en welke onderbouwing ligt daaraan ten ndslag. Dit deel is tot stand gekomen naar aanleiding van een landschapsecologisch onderzoek .

ı goed resultaat bereik je niet alleen. De volgende personen hebben bijgedragen aan de tandkoming 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

lit hoofdstuk zal een overzicht gegeven worden van de ligging van het landgoed in zijn geving, het huidige gebruik en het vigerende beleid wat op de terreinen van toepassing is. Er zal dacht 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 ıtrum Groot Graffel en het Veldese Bos. De Ooyerhoekse laak doorsnijdt het terrein in Oost- ɜt richting (bijlage1). Ten Noorden van het terrein ligt een reeds ontwikkeld NSW landgoed.

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

ɔmgeving van het landgoed heeft weinig agrarisch karakter meer door de aanleg van de (deels te ontwikkelen) woonwijken. Er bevinden zich dan ook geen functionerende bedrijven meer in abije omgeving.

Historisch grondgebruik

ɡends de historische kaart uit 1840 (bijlage 2) en uit onderzoek naar de cultuurhistorische ergrond van het gebied blijkt dat het hier een kampen/ landgoederenlandschap betreft, wat ːnmerkt wordt door zijn kleinschalige open structuur met goed waarneembare ɡteverschillen. Hoger gelegen essen worden afgewisseld door kleinschalige bebossing en anden. Karakteristiek in 't Poppink zijn de sporadisch nog aanwezige stijlrandjes. Dit reliëf is taan tijdens de laatste ijstijd en door verstuiving in de Middeleeuwen.

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

3 Wensen en mogelijkheden

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

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

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

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

Toekomstbeeld natuur

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

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

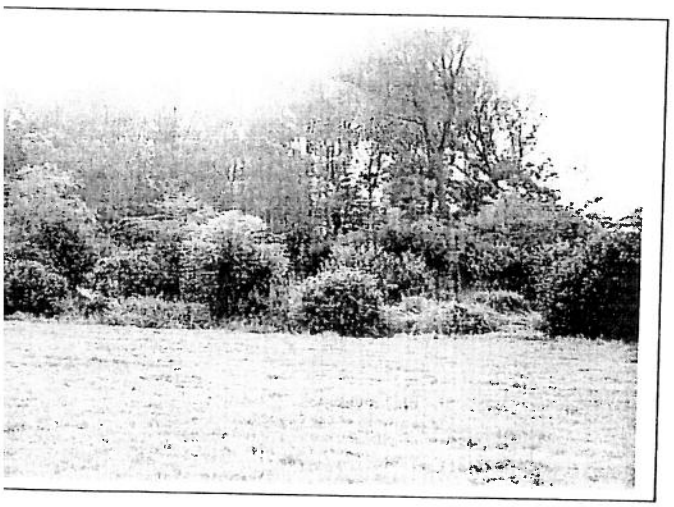
). De gronden die betrokken worden bij het landgoed hebben een totale oppervlak van zo'n 15 ha
›ijlage 4) Het betreft twee stukken grond, waarvan natuurontwikkeling in eerste instantie
aatsvindt op het grootste deel (10 ha) Voor het losliggende stuk aan de Bieshorstlaan (5 ha), zal
:grenzing in het Natuurgebiedsplan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

:t primaire deel waar ook het landhuis gesitueerd wordt, zal gerangschikt worden onder de Natuur
:hoon Wet. Hiervoor is dan ook uitgegaan van de aanplant van 30% bos. Indien het
ngschikkingsbesluit binnen afzienbare tijd aangepast wordt, kan volstaan worden met minder bos,
ngezien dan de bestaande natuur meegerekend mag worden.

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

t landgoed zal voor een groot deel omzoomd worden met eiken, welke op een plantafstand van 8
ter uit elkaar komen te staan en als rijenbeplanting wordt gezet (12).
ı de bestaande bosschages en singelbeplanting ten noorden van de Leestense Laak, zal de rand
gedund worden, zodat een mantelzoom vegetatie ontstaat. Dit levert meer biodiversiteit en zorgt
›r een fraaie overgang van bos naar aanliggend grasland (figuur 1.)
zal een meidoornhaag geplaatst worden (11) op de oude stijlrand tussen het graslandperceel en
perceel ten oosten daarvan, wat niet in eigendom is.

uur 1. Mantelzoom vegetatie in beeld



ıtuurontwikkeling zal verder plaatsvinden middels de ontwikkeling van natte en droge
ıslandvegetaties. Ten noorden van de Leestense Laak zal op de hoger gelegen zandkop droog
ıraal grasland ontstaan (1a). Ten zuiden van de Laak wordt op het hoge gelegen centrale deel (10)
ɔog schraal grasland gestimuleerd. Op het lager gelegen deel grenzend aan de Ooyerhoekse Laak
ł) 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
'atten. Deze tuin zal harmonieus overgaan in het te verschralen 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

:t 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,

ınen de provincie Gelderland zijn reeds een aantal landgoederen gerealiseerd. Deze zijn zeer 'ers van verschijningsvorm, afhankelijk van de potenties van, en landschapstypen binnen een)ied. Het belang wat de provincie aan een nieuw landgoed hecht is divers. Het dient een voeging te zijn voor natuur en recreatie en landschapspatronen te bewaren of te versterken. Met lere woorden:"een groene kwaliteitsimpuls van het buitengebied"

provincie toetst op 7 hoofdcriteria:

1. Een landgoed moet zich in een voorkeursgebied bevinden;
   - Landelijk Gebied B of C
   - Streekplanaanduiding als bosuitbreidinglocaties, milieubeschermingsgebieden, ecologische verbindingszones 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.

n alle bovengenoemde eisen zal worden voldaan. Het landgoed bevindt zich in Landelijk gebied
:n 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
geving en eigentijdse uitstraling. Er wordt slechts 1 woonhuis gebouwd, wat minder inbreuk
:ft op de omgeving. Tevens zal de gemeente Zutphen nauw betrokken blijven en toetsen,
ardoor kwaliteit gewaarborgd blijft. In overleg met het waterschap Rijn en IJssel, zal zorg
lragen worden voor de watertoets. Tenslotte wordt er ruim 5 ha nieuwe natuur toegevoegd. De
uw te vormen natuur zorgt samen met de reeds bestaande elementen als millenniumbos,
uurvriendelijke oevers van de Laak en aanwezige bospartijen, voor een landgoed met grote
))diversiteit.

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

Gemeentelijk beleid

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

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

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

Waterschapsbeleid

vaterbeleid is door de provincie uitgewerkt in het derde waterhuishoudingsplan Gelderland
5- 2009). Uit deze stukken blijkt dat 't Poppink in een strategisch actiegebied ligt. Op deze
:den 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.

hter, op het terrein waar Landgoed 't Poppink gesitueerd is, zijn geen van bovengenoemde eerpunten 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

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

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

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

dat het landgoed op loopafstand van woonwijken gesitueerd is, en vooral lokale wandelaars ruik maken van het gebied, zal het landgoed niet voorzien in een parkeerterrein. Wel kunnen ers terecht op het landgoed, en kunnen fietsen geplaatst worden tegen de daarvoor bestemde enrekken.

GEBOUWEN EN ERF

l Situering gebouwen

ndat een landgoed allure mag uitstralen, is ervoor gekozen het huis op een hoger gelegen gedeelte
n het landgoed te plaatsen. Hier is het vanuit de omgeving op diverse plaatsen zichtbaar en tevens
dt 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.
ze zullen in dezelfde eigentijdse stijl opgetrokken worden, waardoor het geheel een harmonieuze
straling heeft. Bijgevoegde tekeningen (bijlage 8), geven een goed inzicht in de situering van de
ouwen en diverse gevelaanzichten van het woonhuis.

? Materiaal keuze

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

' Erf en omgeving

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

ullen een aantal zichtassen opengehouden worden, hiermee wordt bij de aanleg van de tuin
ning gehouden.

EXPLOITATIEOPZET

in bijlage 9 weergegeven exploitatieopzet geeft een overzicht van de kosten en opbrengsten voor chting, beheer en ontsluiting. Kosten voor de rode component zijn in deze begroting niet enomen. 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 ıurlijke 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

SBNL

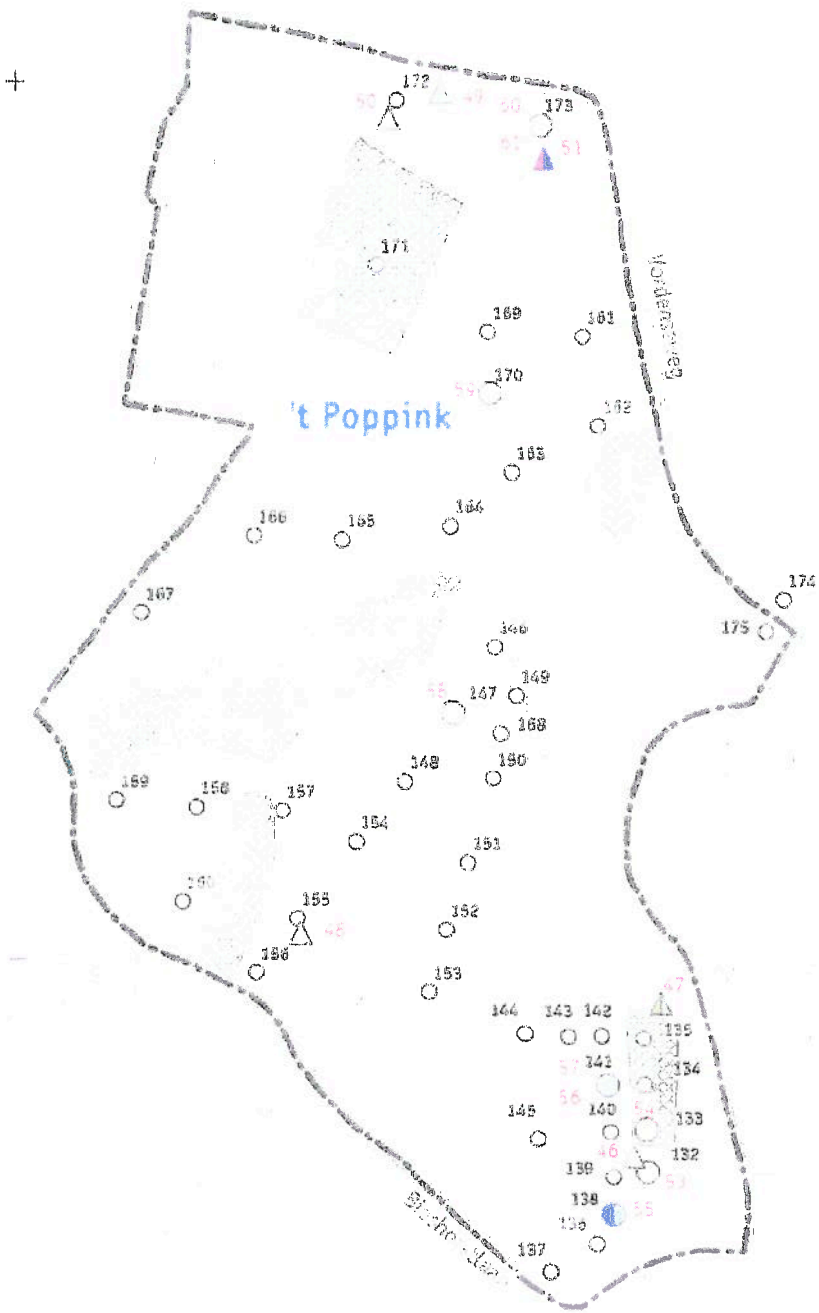
Bijlage 1: Kaartligging 't Poppink
Landgoed 't Poppink
Zutphen



Plangebied 't Poppink

SBNL

Bijlage 2 Historische kaart
Landgoed 't Poppink
Zutphen



Resultaten veldonderzoek

Kaartbijlage 2, schaal 1:10.000

legenda

boringen

- boring
- 108 boornummer

archeologische vondsten

- uit boring
- uit boring met begin- en eindperiode
- oppervlaktevondst
- oppervlaktevondsten met begin- en eindperiode
- vondstnummer

overig

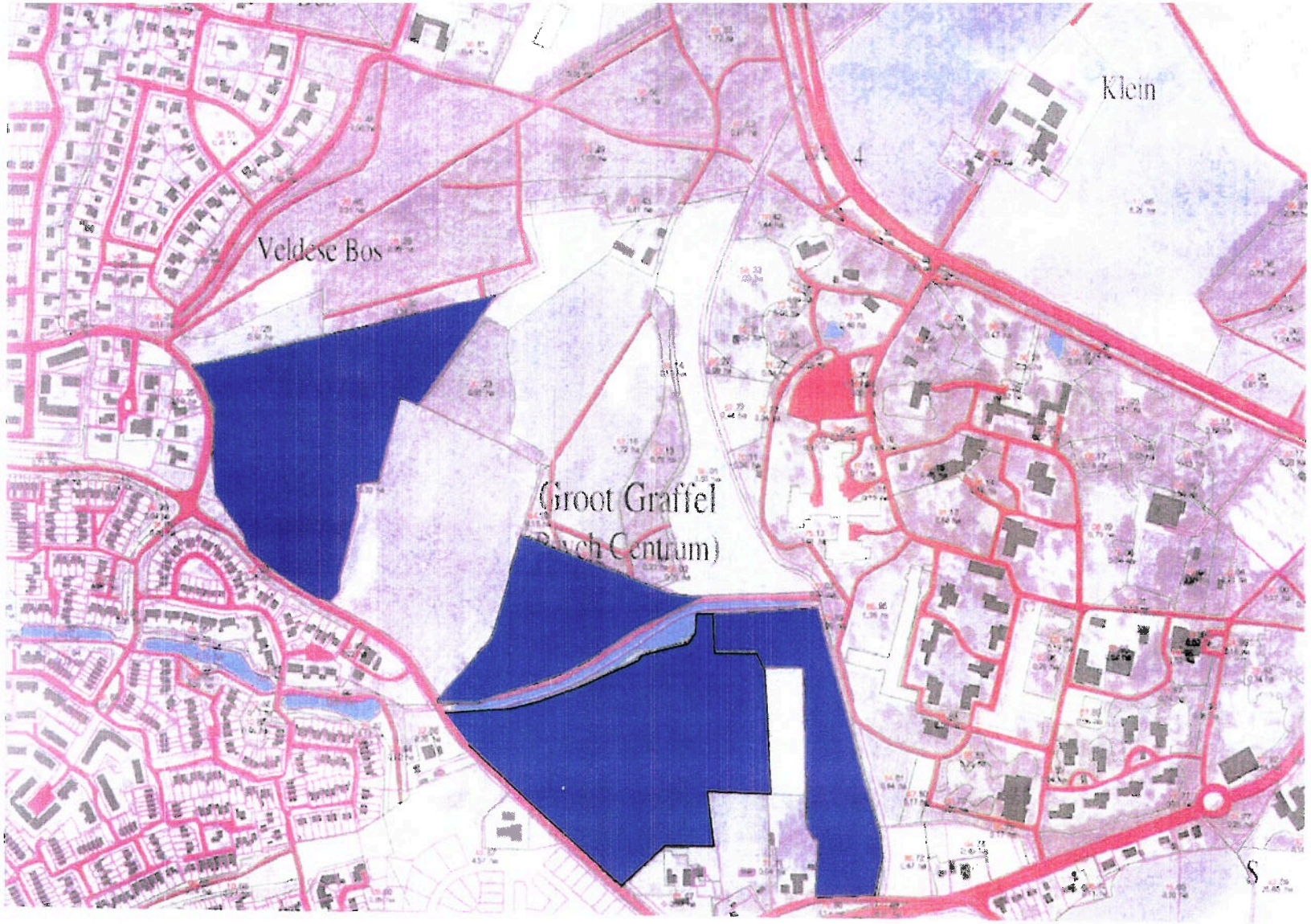
- grens deelgebied
- naam deelgebied
- grens plangebied
- verstoord/afgegraven

periode

- onbekend
- Nieuwe tijd
- Late Middeleeuwen
- Vroege Middeleeuwen
- Romeinse tijd
- IJzer tijd
- Neolithicum
- Mesolithicum
- Paleolithicum

SBNL

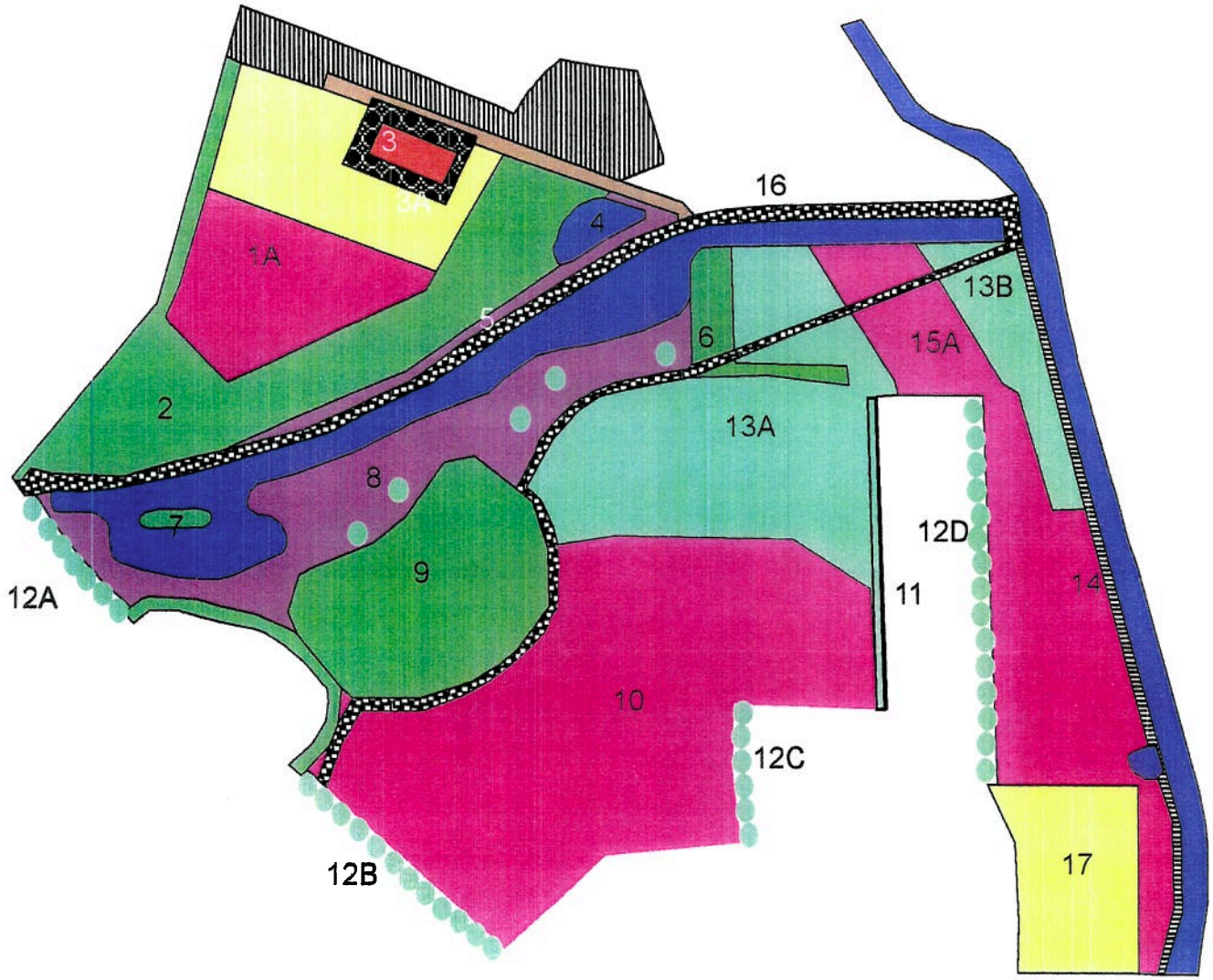
Bijlage 3 Archeologische inventarisatie Stuif-gebied Landgoed 't Poppink Zutphen



N

SBNL

Kaart 4 Betrokken terreinen
Landgoed 't Poppink
Zutphen

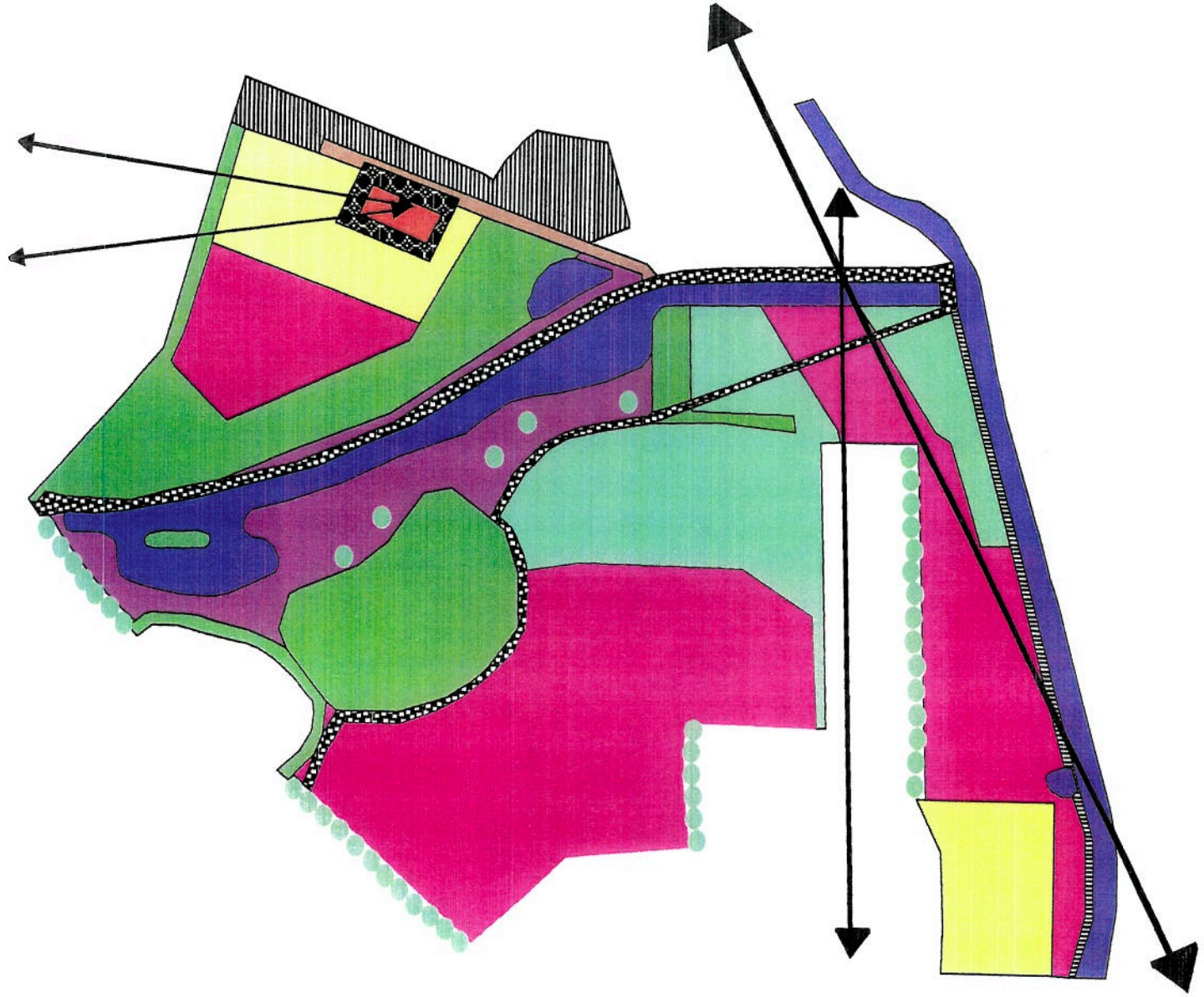




- Solitair
- Bebouwing
- Bestaand bos
- Bestaande natuur
- Bos buiten landgoed
- Erf
- Landbouwgrond
- Nieuw bos
- Nieuwe graslandvegetatie
- Pad
- Pad buiten landgoed
- Schouwpad
- Solitairen
- Water

SBNL

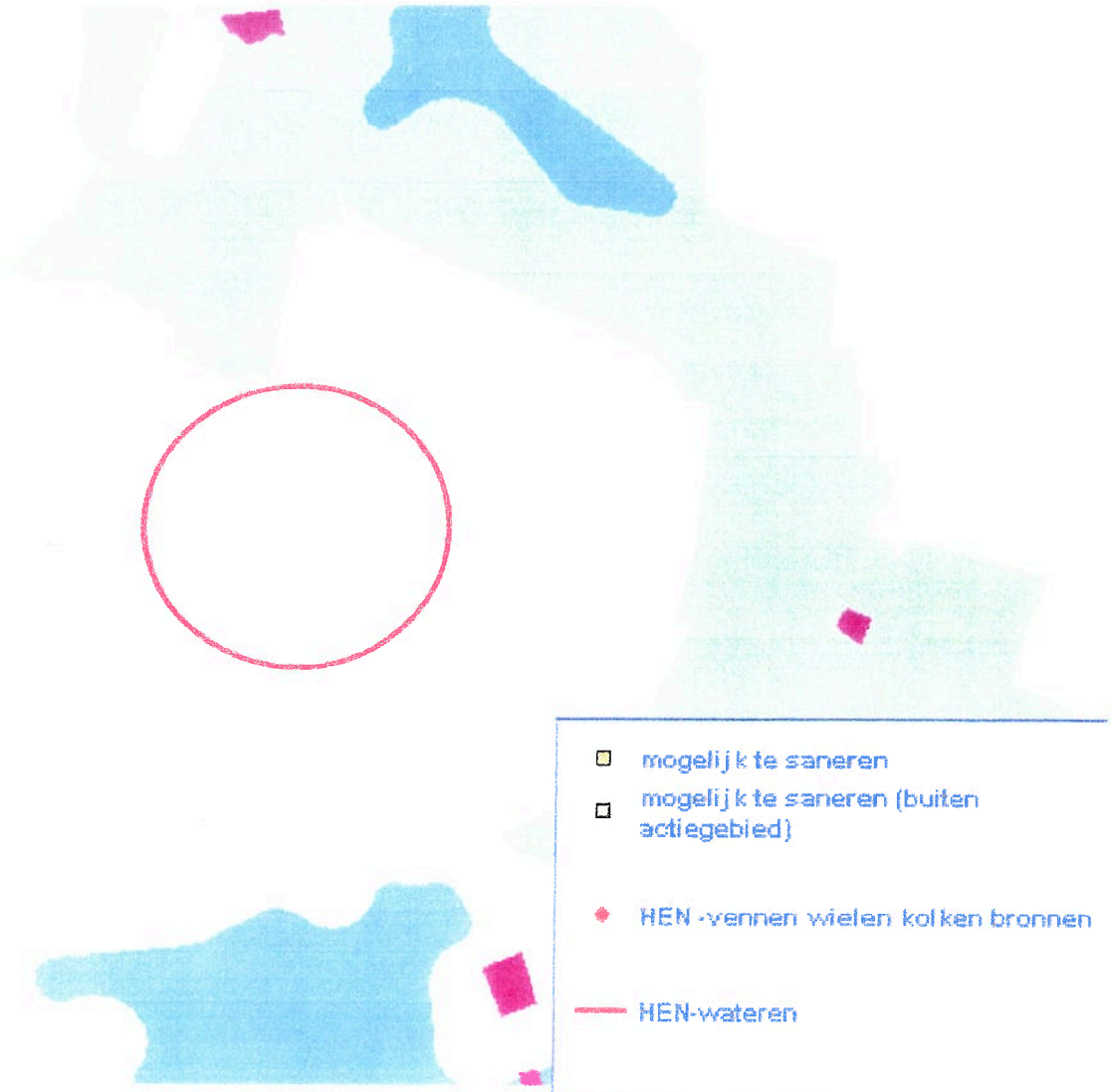
Bijlage 5: Inrichting terreinen
Landgoed 't Poppink
Schaal 1 : 8000



0 200 400 Meters

SBNL

Bijlage 6: Zichtassen
Landgoed 't Poppink
Zutphen



mogelijk te saneren

mogelijk te saneren (buiten actiegebied)

HEN -vennen wielen kolken bronnen

HEN-wateren

HEN-wateren plassen

Verdroogde natte landnatuur

verdroogde natte parel

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

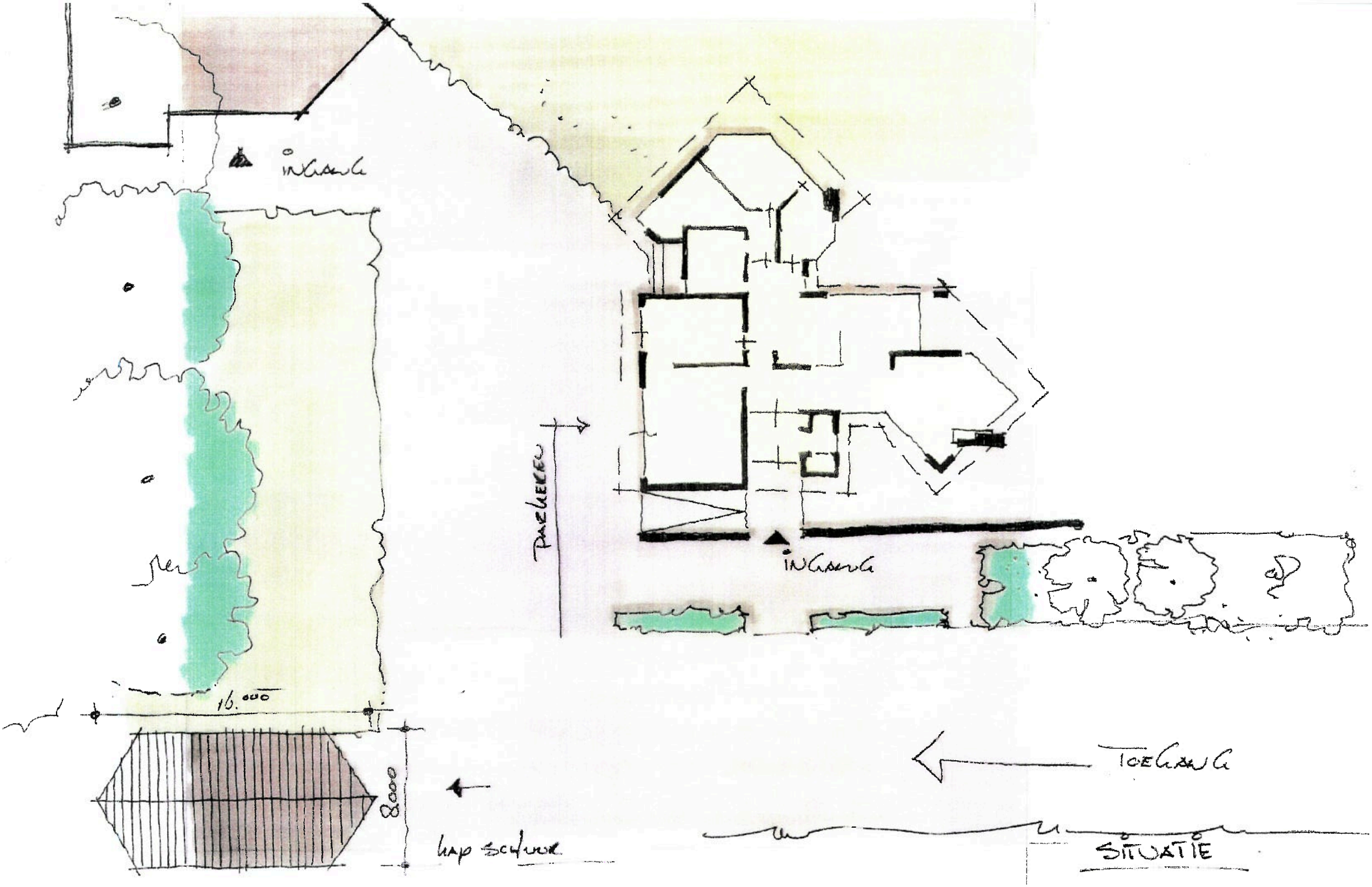
water

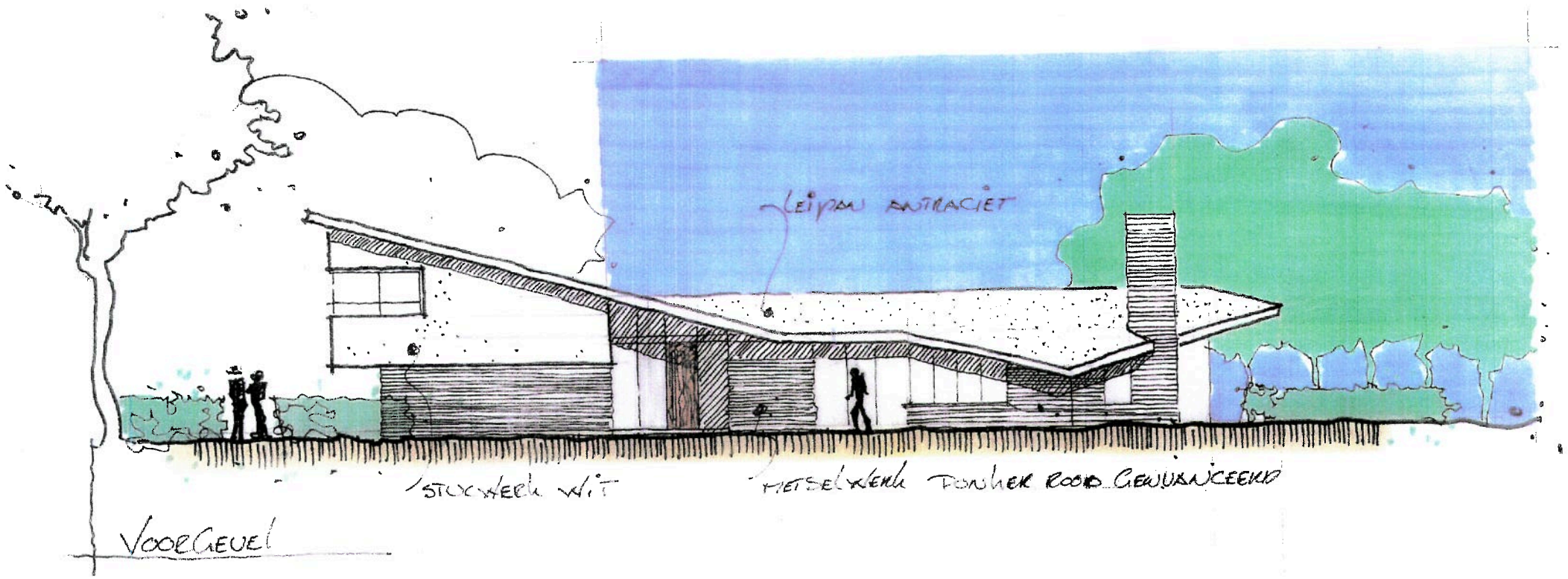
EHS - evz, natuur, verweven

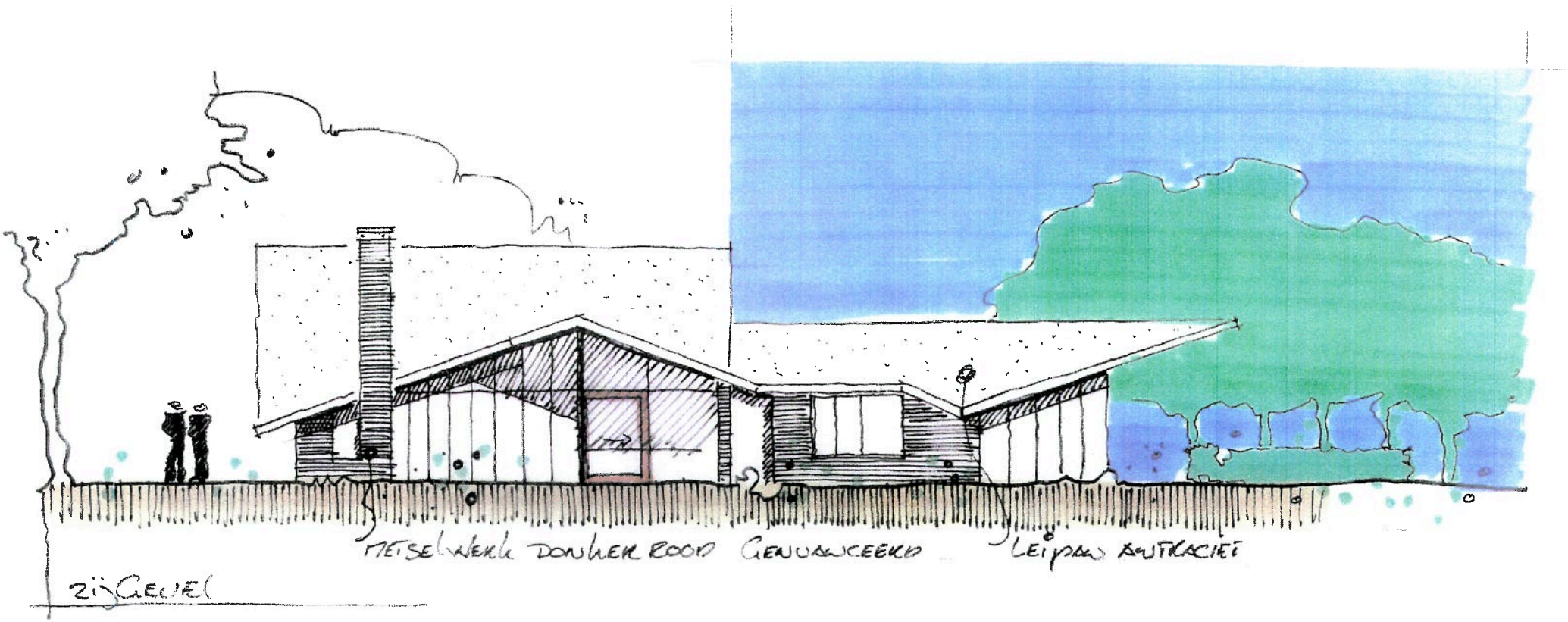
overwegend landbouw

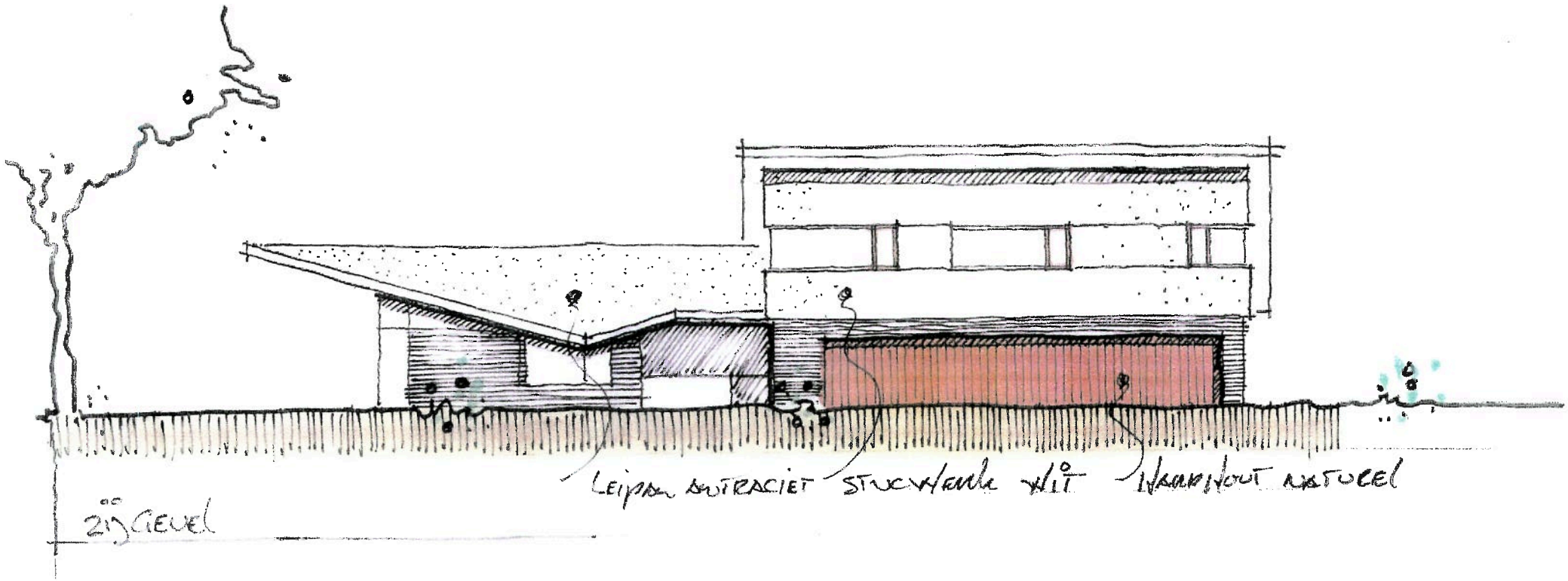
SBNL

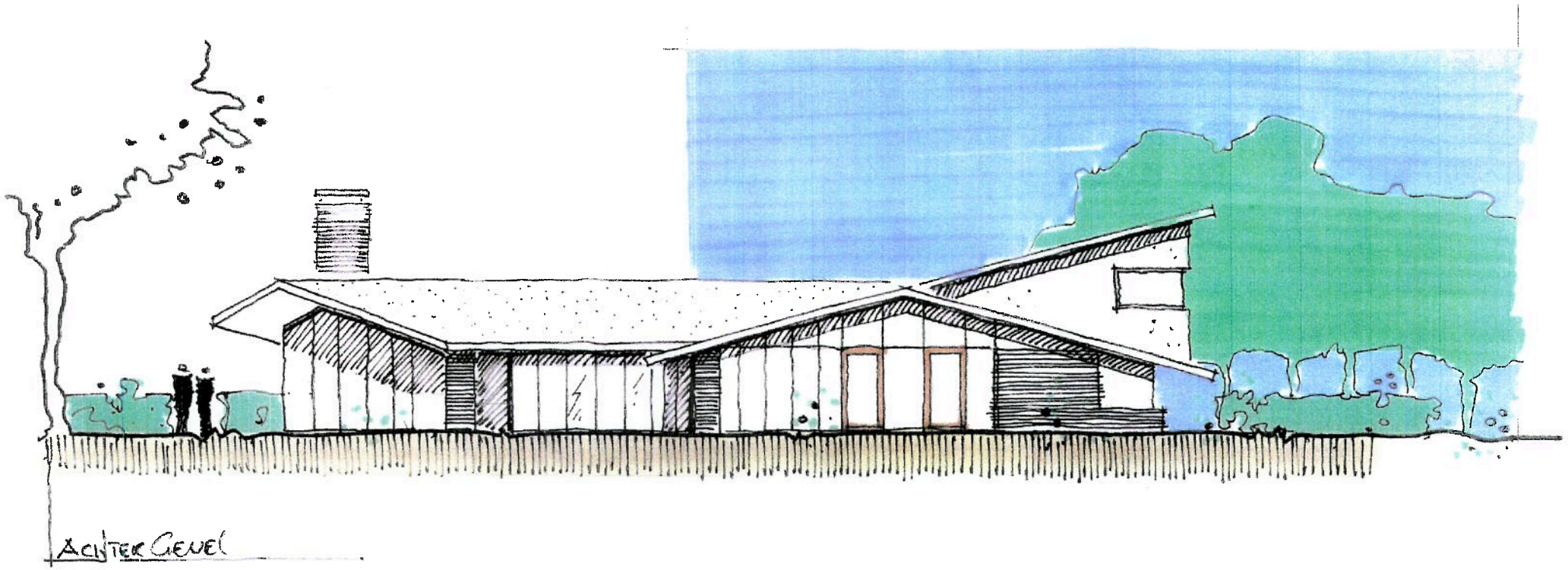
Bijlage 7: Waterbeleidskaart provincie
Landgoed 't Poppink
Zutphen


INGANG
PARKEREN
INGANG
16.000
8000
kap schuur
TOEGANG
SITUATIE


LEIPAN ANTRACIET
STOCKVEEK WIT
METSELWERK DONKER ROOD GENUANCEERD
VOORGEVEL


METSELWERK DONKERROOD GENUANCEERD
LEIPLAK ANTRACIET
zijGEVEL


LEIPAN ANTRACIET STUCWERK WIT HARDHOUT NATUREL
2e GEVEL


ACHTERGEVEL

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

			Eenheidsprijs	Eenheid	ALGEMENE KOSTEN	HOUTIGE OPSTANDEN Bestaand bos 2,00 ha	Nieuw bos 1,53 ha	Boomrijen 55 st	GRASLAND Half natuurlijk 3,92 ha	OPEN WATER Poel 2 stuks 0,12 ha	Sloten 1,3 ha	VERLANDING Oever vegetatie 0,87 ha	PADEN Paden 480 m2
INRICHTINGSKOSTEN													
Planvorming													
	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								
Vergunningen/Leges	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								
Grondverzet	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			
Grondbewerking	Ploegen		€ 170,00	ha			€ 260,10		€ 666,40				
	Eggen		€ 46,00	ha			€ 70,38		€ 180,32				
	Frezen		€ 96,00	ha			€ 146,88		€ 376,32				
Nieuwe aanplant	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				
KOSTEN BEHEER/ONDERHOUD													
	Beheers subsidie					€ 50,53	€ 50,53		€ 129,51	€ 98,68	€ 16,84	€ 32,65	
	maaien+afvoeren (1xjaar)		€ 130,00	ha					€ 509,60			€ 113,10	
	bosbeheer (vellen 1/80 jaar)	4450/ha	€ 26,70	ha		€ 53,40	€ 40,85						
	snoeien bomen		€ 2,70	st									
	randbeheer (1/7 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
ONTSLUITING EN RECREATIEVE VOORZIENINGEN													
	Paden		€ 0,57	m2									€ 273,60
	Toegangshek	4	€ 3.000,00	st	€ 12.000,00								
	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								
Totalen	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
Totaal	€ 748,19	€ 57.341,94