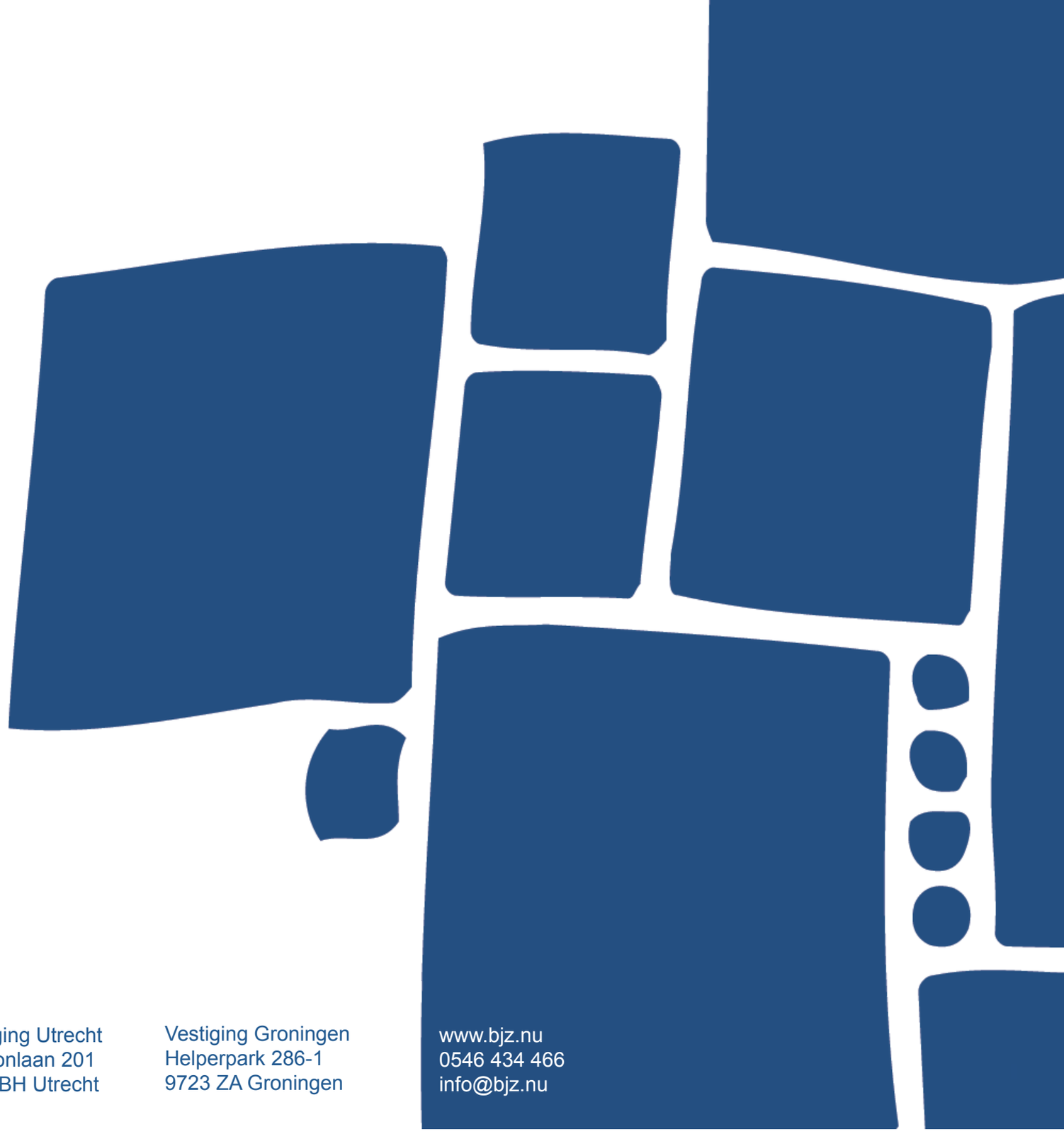
Landschapsplan
Zelhem, Boldijk 5



BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

Vestiging Utrecht
Newtonlaan 201
3584 BH Utrecht

Vestiging Groningen
Helperpark 286-1
9723 ZA Groningen

www.bjz.nu
0546 434 466
info@bjz.nu

Landschapsplan
Zelhem,
Boldijk 5

Auteur:	BJZ.nu
Status:	Concept
Datum:	April 2026

ruimtelijke plannen en advies

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Toelichting

Het voornemen

Voorliggend inrichtingsplan heeft betrekking op het agrarische bedrijfsperceel aan de Boldijk 5 in Zelhem, in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Zelhem, sectie AL, perceelnummer 323, 341 en 375. Op het perceel zijn drie bedrijfswoningen met enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al geruime tijd beëindigd.

Er bestaan geen plannen meer om het bedrijfsperceel weer in gebruik te nemen ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Het voornemen is om het perceel te herontwikkelen naar boerderijkamers in een natuurlijke omgeving. Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing om te bouwen naar circa recreatievoorzieningen. Het voornemen is om boerderijkamers of groepsaccommodaties te realiseren. In totaal gaat het om 26 boerderijkamers. Daarnaast zijn er conform de huidige planologische situatie twee bedrijfswoningen toegestaan. Het voornemen is om de derde bedrijfswoning in gebruik te nemen als recreatiewoning.

BJZ.nu is gevraagd een visie te geven op de inrichting van het nieuwe perceel in de gewenste situatie, waar in voorliggend inrichtingsplan invulling aan wordt gegeven. In dit inrichtingsplan wordt een voorstel geschetst van het toekomstige perceel waar rekening is gehouden met een verevening voor natuurlijke waarden en doelstelling voor de groene ontwikkelingszone.



Afbeelding 1 Projectgebied aan Boldijk 5 (bron PDOK)

Struweel- of scheerhaag
Lijnvormige elementen zoals houtwallen en struwelen zijn essentieel in de landschappelijke ontwikkeling van de omgeving van het project-gebied. Het herstellen van het kleinschalige mozaïeklandschap zorgt voor belangrijke ecologische verbindingszones tussen gefragmenteerde natuurgebieden. Deze groene corridors zijn, naast migratiegebied, een belangrijke schuilplaats en voedselbron voor verschillende diersoorten. Houtwallen, struwelen en struweelhagen bevinden zich op de hogere en droge gronden. In het projectgebied is het herintroduceren van de hagen en struwelen één van de belangrijkste uitgangspunten.



Scheerhaag
L01.06
Versterkingsfactor 3000



Struweelhaag
L01.05
Versterkingsfactor 3000

Ruigteveld of -zoom
De omgeving is onderdeel van de ‘ecologische verbindingszone’. Kenmerkend voor de omgeving is het open karakter met lage schrale begroeiing en enkele struwelen, ruigtes en heideresten. De open velden zijn daarom vanuit ecologisch belang een belangrijk landschapstype voor de landschappelijke ontwikkeling van de omgeving. Met name de kruidenrijke akkers en ruigtevelden leveren een grote bijdrage aan de ecologische ontwikkeling en zijn passend in de enigszins droge bodemcondities in het plangebied. Naast de ecologische belangen zijn de open velden ook ruimtelijk kenmerkend voor het mozaïeklandschap. De open velden zorgen voor vergezichten en worden omkaderd door houtwallen, struwelen en lanen.



Kruidenrijke akker & ruigteveld
N12.05 & N12.06
Versterkingsfactor 1000

Hoogstamboomgaard
In open velden en op boerenerven zijn grote solitaire bomen beeldbepalende landschapselementen. Zij bieden een schaduwplaats voor het vee of andere diersoorten. Ditzelfde geldt voor het toevoegen van de hoogstam boomgaard. Uitgangspunt bij de boomgaarden is dat deze zich dichtbij het erf moet bevinden, dat is kenmerkend voor de omgeving.



Hoogstam boomgaard
L01.09
Versterkingsfactor 2000

Landschappelijke inpassing

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Het projectgebied is gelegen in het heide ontginningslandschap. Kenmerkend voor het heideontginningslandschap zijn de rechte wegen en percelen in het landschap.

In het erfinrichtingsplan wordt op twee aspecten ingegaan, namelijk: de erfinrichting en de groenstructuren. De erfinrichting gaat in op de situering van het erf en de groenstructuren gaat in op de passende landschapselementen.

Erfinrichting
De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de herontwikkeling van het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Boldijk 5 in Zelhem. Het voornemen bestaat om de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen om te bouwen naar recreatievoorzieningen zoals boerderijkamers of groepsaccommodaties. Hierdoor wordt voorkomen dat de bebouwing landschapsontsierend wordt. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, waardoor de impact op de omgeving en de groene ontwikkelzone beperkt blijft. Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat dit erf zich als eenheid met de overige erven langs de Boldijk in het landschap moet blijven presenteren. Tevens moet het aansluiten op de gebiedskenmerken van het heide ontginningslandschap. De bestaande verkavelingspatronen dragen hieraan bij.
De voorzijde is de representatieve kant van het perceel, hier toont het nieuwe woonperceel zich met een representatieve gevel. Hierbij is een duidelijk beeld op de woningen. Dit beeld is vanaf de Boldijk voldoende zichtbaar. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamers) bevinden zich op het achtererf. De parkeerplaatsen worden groen inpast op het voorerf.

Landschappelijk
Om de kenmerken van het heideontginningslandschap verder te versterken en de nieuwe woningen en boerderijkamers in te passen worden diverse maatregelen genomen.
Het perceel is gelegen is omsloten door verschillende boscomplexen en houtsingels. De gronden rondom het erf zijn ingericht als agrarische cultuurgronden. De randen van deze percelen worden ingericht als ruigteveld en zoom (natuurdoeltype N12.06). Hiervoor worden ruimten gereserveerd aan de randen van de agrarische cultuurgronden. Zodoende ontstaat een mantel met zoom, wat voor diverse fauna een goede verblijfplaats vormt. Het ruigteveld ontstaat uit agrarische grond door het (vrijwel) staken van beheer. Er zijn geen inrichtingsmaatregelen nodig, tenzij het noodzakelijk is meer vochtige ruigte te ontwikkelen. Dan is (plaatselijk) afgraven van de bovengrond en/of opzetten van het waterpeil nodig.

Aanvullend wordt rondom de nieuwe functies op het erf een scheerhaag of struweelhaag (natuurdoeltype L01.06) aangelegd. Zodoende ontstaat een groene afscheiding tussen de nieuwe functies op het erf en de omliggende gronden. Voor soorten wordt verwezen naar het erfinrichtingsplan.

Verder wordt aan de voorzijde van het erf nog een hoogstam fruitboomgaard (natuurdoeltype L01.09) aangelegd. Gekozen kan worden uit diverse inheemse hoogstam fruitbomen. Met de voorgestelde maatregelen wordt het perceel goed ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Tot slot worden er nog nestgelegenheden voor de kerk-, steen- en bosuil aangelegd. Hiermee wordt tevens een versterking van de biodiversiteit gerealiseerd en de kernkwaliteiten versterkt.

Groene ontwikkelingszone
Door de ligging van het projectgebied in de Groene Ontwikkelingszone eist de provincie een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap. Zij heeft daarvoor een systematiek ontwikkeld waarbij een verliesfactor en impactfactor bepaald worden en de voorgestelde versterking van natuur en landschap kwantitatief getoetst kan worden aan de hand van versterkingsmaatregelen. Hiervoor is een rekenmodule ontwikkeld. Voor het berekenen van de verlies-, impact- en versterkingsfactoren, is een berekening gemaakt met deze rekenmodule. De uitkomst van deze berekening is meegenomen als losse bijlage.
Uit de berekening blijkt dat sprake is van 0 verliespunten, -825 impactpunten en 1875 versterkingspunten. Daarmee slaat de balans positief uit en is volgens de rekenmethode sprake van een versterking van de kernkwaliteiten. Aangezien er sprake is van een negatieve versterkingsopgave is het niet noodzakelijk om een versterkingsplan op te stellen.

Aanleg en beheer

Om de meerwaarde van de versterkingselementen duurzaam in stand te houden is er beheer en onderhoud nodig. Hieronder wordt het beheer en onderhoud toegelicht voor het gehele plangebied per landschaspelement.

Scheer- en kniphagen (L01.05)

Beschrijving
Een knip- en scheerheg is een geschoren heg die oorspronkelijk werd gebruikt als afscheiding. Vaak op het voorerf, rondom de boomgaard of het terras. Door de dichte structuur en soms doornen is de heg ondoordringbaar. Zeker als deze in verloop van tijd gelegd/gevlochten werd. Dit werd gedaan om dieren in en uit een perceel te houden.

Aanleg en sortiment
Bij de aanleg van een lijnvormig landschapselement als een scheer- en kniphaag moet gebruik worden gemaakt van inheemse soorten zoals hondsroos, hulst, sleedoorn of meidoorn. Wanneer gekozen wordt voor een variatie in soorten wordt er een robuust en aantrekkelijk landschapselement gecreëerd.
De haag moet worden aangeplant in één rij met vier stuks per meter. Zorg dat de plantsleuf of gat breed en diep genoeg is voor de wortels. Jonge planten moeten worden voorzien van een mulchlaag tegen uitdroging en onkruidgroei. Geadviseerd wordt om bescherming te plaatsen tegen vraat van wild. De aanplant dient direct na het planten te worden terug gesnoeid tot op de helft of tweederde van de lengte. Hierdoor wordt de haag breder en vertakter.

Beheer
De naam knip- en scheerheg zegt het eigenlijk al: een heg moet geknipt of geschoren worden. De frequentie van de snoei hangt af van een aantal factoren: de soort, de vorm, de functie en de eisen die we aan de heg stellen. In het algemeen worden de meeste heggen 2 tot 3 keer per jaar geknipt. Gekozen kan worden voor het gefaseerd knippen van delen van de haag om bloei en besvorming te bevorderen. Bij een meidoornheg is het belangrijk de eerste keer te knippen voor de langste dag van het jaar, in juni. Dit maakt het knippen van deze heg een stuk aangenamer, omdat de doorns dan nog niet hard en houtig zijn. Knip de heg wanneer het bewolkt en niet te warm is. Belangrijk is dat de onderkant van de heg iets breder uitgroeit dan de bovenkant, zodat de zon ook op de onderkant van de heg kan schijnen. De heg behoudt dan zijn besloten karakter. Let op dat bij het snoeien rekening wordt gehouden met het broedseizoen.

Hoogstamboomgaard (L01.09)

Beschrijving
Een hoogstamboomgaard is een karakteristiek landschapselement, bestaande uit meerdere fruitbomen op een weide, een haag er omheen. De eerste zijtakken groeien op minimaal 180 centimeter boven de grond uit de stam.
Op alle boerenerven werd hoogstamfruit geteeld, vaak allerlei verschillende soorten fruit, zoals, kers, pruim, appel en peer. Dit waren vaak hoogstamfruitbomen, die nog altijd op vele erven zijn terug te vinden. Doordat de bomen hoog waren, kon er onder nog vee lopen, zo werd er maximaal gebruik gemaakt van de ruimte. Bij kleine boerderijtjes stonden er vaak maar een paar bomen, andere boerderijen hadden een echte boomgaard.

Aanleg
Hoogstambomen kunnen meer dan 10 meter hoog en breed worden. Het is daarom belangrijk bij aanplant de fruitbomen op ruime afstand van elkaar te planten. Plant daarom appelbomen minstens 10 meter uit elkaar, peren en kersen 8 meter en pruimen 6 meter uit elkaar. Voor het planten is een ruim plantgat noodzakelijk waarin de wortels zich wijd kunnen uitspreiden. Snoei de jonge boom meteen na de aanplant. Aanplanten van begeleidende vegetatie, zoals bloemenranden en kruiden, ter bevordering van biodiversiteit.

Beheer
Het snoeien van fruitbomen wordt al eeuwen toegepast. Het snoeien van de fruitboom in de jeugdfase wordt de vormsnoei genoemd. De vormsnoei zorgt voor een bepaald model. Wanneer dat model is bereikt volgt de onderhoudssnoei. Ook kunnen fruitbomen op verschillende manieren gesnoeid worden. Bijvoorbeeld met als doel productie of als doel het landschappelijk beeld.

Vormsnoei
De vormsnoei is vooral belangrijk bij de jonge bomen. Elke soort heeft zijn eigen specifieke vorm. Bij de appel wordt over het algemeen een bolvorm aangehouden zonder harttak. Peren vormen van nature meer een kroon met een harttak. Deze kroon krijgt meer een piramidale vorm. Nadat de fruitboom is aangeplant is het belangrijk direct de eerste vormsnoei toe te passen. Uit het gestel worden vaak niet meer dan 4 gesteltakken aangehouden, de overige takken kunnen worden weggesnoeid. Afhankelijk van de soort kun je kiezen voor het behouden of weghalen van de harttak.

Onderhoudssnoei
Fruitbomen kunnen het beste jaarlijks gesnoeid worden. Het gaat daarbij om vervanging van minder vitaal, afgedragen vruchthout, het verwijderen van ziek hout en het verwijderen van verkeerd geplaatste nieuwe scheuten. In een regelmatig onderhouden, vitale hoogstamfruitboom zullen elk jaar nieuwe scheuten ontstaan. Een deel kan worden gehandhaafd en gebruikt als nieuwe vruchttakken. Een ander deel dient te worden verwijderd.

Ruigteveld (N12.06)

Beschrijving
Ruigtevelden (N12.06) zijn gras- en kruidenrijke vegetaties die een belangrijke rol vervullen binnen de ecologische structuur van het landschap. Ze kenmerken zich door een relatief hoge, meerjarige vegetatie met een grote variatie in structuur en soortensamenstelling. Deze variatie biedt voedsel, schuilgelegenheid en voortplantingshabitat voor een brede groep diersoorten. Met name voor insecten, zoals bijen en vlinders, vormen ruigtes waardevolle leefgebieden door de aanwezigheid van nectar- en waardplanten. Daarnaast zijn ze van belang voor vogelsoorten zoals blauwborst, sprinkhaanzanger en in sommige gevallen de velduil.

Binnen dit beheertype vallen ruigtevelden die over grotere oppervlakten voorkomen of zich in mozaïekvorm ontwikkelen. Ze ontstaan vaak na ingrepen zoals drooglegging of het plotseling extensiveren van intensief agrarisch gebruik. De vegetatie bestaat doorgaans uit een afwisseling van dominante ruigtesoorten en meer grazige plekken. Afhankelijk van de standplaats kan riet een belangrijk aandeel hebben, met name in drogere ruigtes. Verspreid binnen het ruigteveld kunnen struiken zoals vlier en wilg voorkomen. Deze opslag kan zich ontwikkelen tot struweel, maar kan ook weer afsterven en terugvallen naar een kruidachtige vegetatie, waardoor een dynamisch vegetatiebeeld ontstaat.

Binnen het plangebied wordt het ruigteveld ingezet als structuurrijke randzone rondom het perceel. Deze zone functioneert als overgang tussen het extensief beheerde grasland en meer gesloten vegetaties, en draagt bij aan de ruimtelijke gelaagdheid van het landschap. Door deze positionering ontstaat een geleidelijke overgang in zowel vegetatiestructuur als beheerintensiteit, wat de ecologische samenhang en biodiversiteit versterkt.

Aanleg
De ontwikkeling van een ruigteveld vindt in de basis plaats door het (vrijwel) staken van intensief agrarisch beheer. In de meeste gevallen zijn daarom geen ingrijpende inrichtingsmaatregelen noodzakelijk. De vegetatie ontwikkelt zich spontaan vanuit de aanwezige zaadbank en via natuurlijke verspreiding vanuit de omgeving. Dit leidt tot een vegetatie die goed is afgestemd op de lokale bodem- en vochtcondities.

Indien de uitgangssituatie wordt gekenmerkt door een zeer voedselrijke en soortenarme grasmat, kan in de beginfase worden ingezet op verschraling door middel van maaibeheer waarbij het maaisel consequent wordt afgevoerd. Hiermee wordt de concurrentiekracht van dominante soorten verminderd en ontstaat ruimte voor een grotere diversiteit aan kruiden.

De ruimtelijke inrichting van het ruigteveld wordt gekenmerkt door een geleidelijke en organische overgang naar het aangrenzende grasland. De beoogde golvende rand wordt niet gerealiseerd als een scherpe grens, maar als een brede overgangszone waarin variatie ontstaat door verschillen in beheer. Hierdoor ontwikkelt zich een mozaïek van ruigte, meer grazige delen en open plekken, wat de ecologische waarde aanzienlijk vergroot.

Alleen wanneer er specifieke doelen zijn met betrekking tot vochtige ruigtevegetaties, kan het plaatselijk afgraven van de bovengrond of het aanpassen van het waterpeil worden overwogen. In de huidige situatie wordt echter primair ingezet op de ontwikkeling van een droge tot matig vochtige ruigte, passend bij de ligging en bodemgesteldheid van het perceel.

Beheer
Zonder beheer zal een ruigteveld zich op termijn ontwikkelen richting struweel en uiteindelijk bos. Het beheer is er daarom op gericht deze successie te sturen en tegelijkertijd de kenmerkende structuur- en soortenrijkdom van het ruigteveld te behouden. Een zekere mate van struweelvorming is hierbij gewenst, aangezien dit bijdraagt aan de biodiversiteit. Een aandeel struweel tot circa 20% van het oppervlak wordt als optimaal beschouwd. Wanneer dit aandeel toeneemt, wordt het overschot aan opslag selectief verwijderd.

Het maaibeheer vormt de basis van het beheerregime en wordt extensief en gefaseerd uitgevoerd. Dit betekent dat niet het gehele oppervlak gelijktijdig wordt gemaaid, maar dat delen van de vegetatie blijven staan. Hierdoor blijven jaarrond schuil- en overwinteringsmogelijkheden aanwezig voor fauna. De maaifrequentie ligt doorgaans tussen eens per één tot drie jaar en wordt afgestemd op de productiviteit van de vegetatie. Het maaisel

wordt afgevoerd om verdere verrijking van de bodem te voorkomen en de ontwikkeling van een soortenrijke kruidenvegetatie te stimuleren.

Aanvullend kan zeer extensieve begrazing worden ingezet als beheermiddel. Begrazing draagt bij aan het creëren van structuurvariatie in de vegetatie en helpt om de opslag van bomen en struiken te beperken, zowel in hoogte als in oppervlakte. De begrazingsdruk blijft laag en ligt onder de 0,5 GVE per hectare, waarbij de exacte intensiteit afhankelijk is van de draagkracht van de bodem en de ontwikkeling van de vegetatie.

Binnen het beheer wordt bewust ruimte gelaten voor de ontwikkeling van dichte vegetatiestructuren, zoals braamstruweel en andere doornige opslag. Deze structuren leveren een belangrijke bijdrage aan de ecologische kwaliteit door het bieden van dekking, nestgelegenheid en voedsel voor diverse diersoorten. Tegelijkertijd wordt gestuurd op het voorkomen van dominantie door één enkele soort of vegetatietype, zodat de variatie binnen het ruigteveld behouden blijft.

Door deze combinatie van extensief maaibeheer, eventuele begrazing en selectief ingrijpen in de opslag ontwikkelt zich een stabiel en dynamisch ruigteveld. Dit voldoet aan de kenmerken van natuurdoeltype N12.06 en levert een duurzame bijdrage aan de biodiversiteit en de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

BJZ.nu

ruimtelijke plannen en advies

Legenda

1. Bestaande (bedrijfs)woningen
2. Recreatiewoning
3. 26 boerderijkamers in bestaande vrijgekomen agrarische bebouwing
4. Parkeerplaats
5. Scheer- of struweelhaag
Plantwijze: enkele plantrij, 4 stuks/m1 (totaal: 1066 stuks)
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 cm (2+1)
Sortiment:
Rose rubiginosa (Hondsroos), Ilex aquifolium (Hulst), Prunus spinosa (Sleedoorn) of Crataegus laevigata (Tweestijlige Meidoorn)
6. Hoogstam fruitboomgaard
Plantwijze: gestrooid met onderlinge afstand van minimaal 10 meter
Aanplantmaat: 8/10 (wortelgoed), aantal 10 stuks.
Sortiment: Malus (Appel), Pyrus (Peer), Prunus (Kers) of Juglans Regia (Walnoot)
7. Ruigteveld en zoom
Het ruigteveld ontstaat uit agrarische grond door het (vrijwel) staken van beheer. Er zijn geen inrichtingsmaatregelen nodig, tenzij het noodzakelijk is meer vochtige ruigte te ontwikkelen. Dan is (plaatselijk) afgraven van de bovengrond en/of opzetten van het waterpeil nodig.
8. Nestplaats steen-, bos- of kerkuil

3.787 m²

13.575 m²

Boldijk 5, Zelhem

Formaat: A3

Schaal: 1:1000

Datum: April 2026

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies
Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Tabel 2 IMPACTFACTOR

categorie	eenheid	basispunten /eenheid	aantal eenheden	toeslagfactoren: nieuwe functie op deze locatie	indien van toepassing factor verhogen	open landschap	indien van toepassing factor verhogen	aardkundige waarden voor zover BUITEN open landschap	indien van toepassing factor verhogen	ligging in EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Impactpunten: basis	incl. toeslagen
woningen	wooneenheid	20	27	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	540	675
	ha. woonbestemming	400	0,5	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	200	250
woonwijk	wooneenheid	25		2	2	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
	ha woonwijk	600		2	2	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
bedrijventerrein - milieucategorie 1 en 2	ha. bedrijventerrein	1500	-1	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	-1500	-1875
milieucategorie 3 en 4	ha. bedrijventerrein	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
milieucategorie 5 en 6	ha. bedrijventerrein	4500		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
windturbine *	aantal turbines verstoringsafstand (m) verstoringsgraad (%)	600		1,5	1	1	1	1	1	1,25	1	0	0
zonnepark	ha. functioneel zonneveld	600		1,5	1,5	1,5	1	1,25	1	1,25	1	0	0
parkeerterrrein	ha. verharding of half verhardir	1000	0,1	2	1	2	1	1,5	1	1,25	1,25	100	125
wegen <80 km/uur	ha. verharding	2000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
middel 80-99 km/uur	ha. verharding	3000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
wegen >= 100 km/uur	ha. verharding	4000		2	1	2	1	1,5	1	1,25	1	0	0
			IMPACTPUNTEN										-825

opp. (ha)
-0,40
excl. wind-turbine

windturbine * Impact = 600 x aantal windturbines x verstoringsafstand(m) x verstoringsafstand(m) / 10000 x pi x verstoringsgraad %

Tabel 3. VERSTERKINGSMAATREGELEN

categorie	voorbeelden van beheertypen	basis	opp (ha)	factor tijdelijke maatregel	indien van toepassing factor verlagen	factor bijdrage EVZ	indien van toepassing factor verhogen	Verster-kings-punten basis	Verster-kings-punten incl. toeslagen
Natuurvriendelijke oever	L01.15	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Poel (max. 0,3 hectare per stuk)	L01.01	3000		0,7	1	1,25	1,25	0	0
Houtwal, houtsingel, elzensingel,	L01.02 en L01.03	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Struweelhaag of scheerhaag	L01.05 en L01.06	3000	0,07	0,7	1	1,25	1,25	210	262,5
Laan (dubbele bomenrij)	L01.07	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Rij knotwilgen	L01.08	3000		0,7	1	1,25	1	0	0
Hoogstamboomgaard	L01.09	2000	0,05	0,7	1	1,25	1,25	100	125
Zoete plas	N04.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Dynamisch moeras	N05.04	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nat schraalland / Vochtig hooiland	N10.01 en N10.02	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Vochtig weidevogelgrasland	N13.01	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Droge natuurgraslanden	N11.01, N12.02, N12.03	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Kruiden- en faunarijke akker	N12.05	1000		0,7	1	1,25	1	0	0
Ruigteveld of -zoom	N12.06	1000	1,17	0,7	1	1,25	1,25	1170	1462,5
Alle typen natuurlijk bos	N14, N15, N16 en N17	2000		0,7	1	1,25	1	0	0
Speciale elementen									
Stobbenwallen	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Takkenril/ houtstapel	hoge toegevoegde waarde over kleine oppervlakten	5000		0,7	1	1,25	1	0	0
Nestkast steen, bos- of kerkuil		10	2	0,7	1	1,25	1,25	20	25
Bijenhotel	per m2 functioneel oppervlak	10		0,7	1	1,25	1	0	0
Kleine zoogdiertunnel	das, bever, kleine marters e.a.	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Herpetofaunatunnel	reptielen en amfibieën	300		0,7	1	1,25	1	0	0
Boombrug	marters, eekhoorn	100		0,7	1	1,25	1	0	0
'Hop-over'	vleermuizen, vlinders en vogels	100		0,7	1	1,25	1	0	0
Loopstroken of -richels	bij bestaande brug of duiker, voor zoogdieren	100		0,7	1	1,25	1	0	0
			VERSTERKINGSPUNTEN					1875	opp. excl. speciale elementen
VEREISTE VERSTERKING			*-825*	*BALANS*				*2700*	1,29