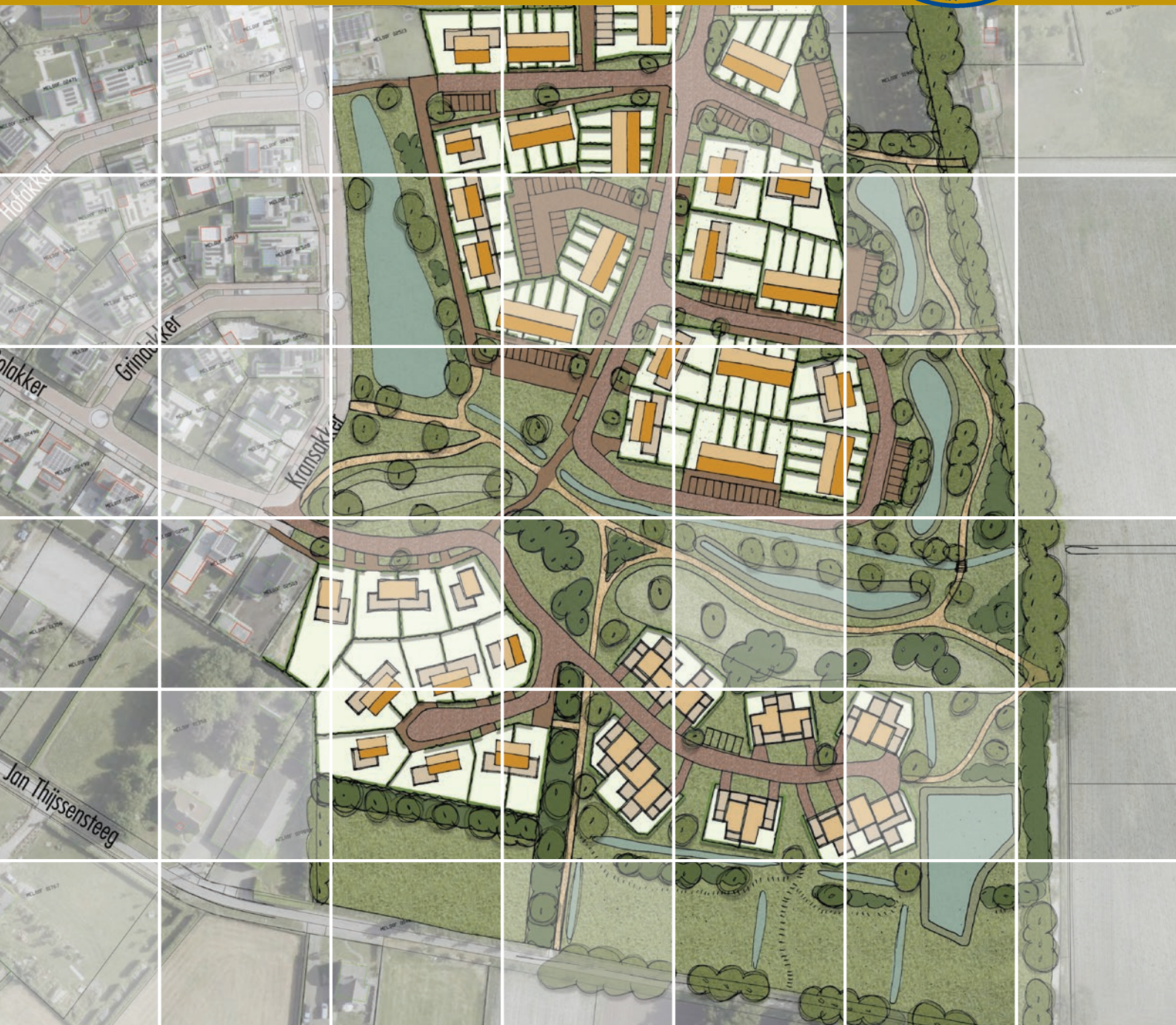


MEIJEL DE HOEK FASE 2

LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE EN INPASSING



Opdrachtgever:
Projectnr:

MVJ Ontwikkelingen BV
PMA127

Datum:

27 november 2025

krachten

MEIJEL DE HOEK FASE 2

LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE EN INPASSING

Opdrachtgever:	MVJ Ontwikkelingen BV
Projectnr:	PMA127
Status:	definitief
Datum:	27 november 2025

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

Opsteller:
LBRI / HV

Verificatie:
TME

Validatie:
PGE

© 2025 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/
of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie,
microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder
voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens
verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter
beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe
te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming
wordt verleend.



INHOUDSOPGAVE

1	LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE	7
1.1	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	7
1.1.1	STRUINLANDSCHAP (LANDSCHAPPELIJKE AANSLUITING OP FASE 1)	7
1.1.2	KLEINSCHALIGE WEIDELANDSCHAP	7
1.2	COMPENSATIEOPGAVE	7
2	GLOBALE KOSTENRAMING	10

1 LANDSCHAPPELIJKE COMPENSATIE

1.1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

In de wijk is een verdeling gemaakt tussen verschillende woonmilieus: 'Wonen aan het lint', 'Dorps wonen' en 'Landschappelijk wonen'. In de landschappelijke inpassing is een tweedeling te herkennen. De inpassing rondom het middendeel van de wijk sluit aan bij de landschappelijke inpassing van fase 1. Het zuidelijke deel van de inpassing zoekt aansluiting bij de karakteristiek van het kleinschalige weidelandschap.

1.1.1 STRUINLANDSCHAP (LANDSCHAPPELIJKE AANSLUITING OP FASE 1)

De landschappelijke inpassing ter hoogte van het middengebied bestaat uit:

- Aanleg van landschappelijke routes. Hiermee wordt aangesloten op de routes vanuit de huidige dorpskern en het aangrenzende buitengebied. De paden worden uitgevoerd in halfverharding.
- Aanleg waterbergingszone met verspreide bomen. De bomen zorgen voor een overgang tussen het buitengebied en de nieuwe dorpsrand. De relatie hiertussen wordt daarmee versterkt en er ontstaat een aantrekkelijke groenstructuur rondom de nieuwe dorpskern.
- Waterberging wordt gekoppeld aan spelen en beplanting.
- Sortimentskeuze is afgestemd op de plek en kan tegen natte voeten wanneer de wadi's vollopen.
- Het gehele landschap bestaat uit bloemrijk grasland dat waardevol is voor de biodiversiteit en voor een aantrekkelijke uitstraling zorgt.

1.1.2 KLEINSCHALIGE WEIDELANDSCHAP

De landschappelijke inpassing ten zuiden van de uitbreiding bestaat uit:

- Aanleg van landschappelijke routes. Hiermee wordt aangesloten op de routes vanuit de huidige dorpskern en het aangrenzende buitengebied. De paden worden uitgevoerd in halfverharding.
- Sloten en verlaagde weides. Indien nodig kunnen de verlaagde weides onderlopen.
- De weides zijn ingericht met bloemrijk grasland met op de randen kenmerkende struwelen en houtsingels.

1.2 COMPENSATIEOPGAVE

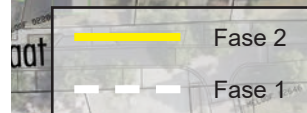
De te ontwikkelen gronden van De Hoek fase 2 hebben een oppervlakte van 39.271 m²

Vanuit het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu bedraagt de gevraagde compensatie €5,- per m² te ontwikkelen gronden

Het compensatiebedrag bedraagt $€5 \times 39.271 = €196.365,-$

In hoofdstuk 2 is de globale kostenbegroting uitgewerkt van de landschappelijk inpassing
Samengevat bedragen de aanlegkosten €197.500,-

Geconcludeerd wordt dat de vereiste landschappelijke compensatie binnen het plangebied wordt opgevangen.



Beheerinstructies:

Bomen: De bomen (die op locaties staan waar mensen komen) dienen eens in de 5 jaar gecontroleerd te worden op gevaarlijke- en/of zieke takken. Deze zieke takken dienen verwijderd te worden. Er is gekozen voor inheemse beplanting in combinatie met bloeiende bomen die de biodiversiteit vergroten.

Struweel/bosplantsoen: Het struweel/bosplantsoen dient eens in de 5 jaar 'uitgedund' te worden, hierbij wordt pleksgewijs plaats gemaakt voor verjonging. Dit kan uitgevoerd worden in de wintermaanden. Verder dient het struweel onkruidvrij gehouden te worden door middel van een bosmaaier. De struweel biedt voldoende nest/voedervoorzieningen voor vogels.

Bloemrijk grasland en wadi's: De wadi's kunnen het beste één keer per jaar in de nazomer of herfst gemaaid en afgevoerd worden. Het bloemrijk grasland twee keer per jaar maaien en afvoeren. Door gefaseerd te maaien blijft een deel van de vegetatie geschikt als schuilplaats voor insecten. Zie voor uitgebreide beheerinstructies website van Cruydt-Hoeck.



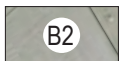
Legenda



Bestaande bomen, te handhaven

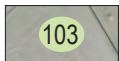


Bestaande bosplantsoen/struweel, te handhaven



Nieuwe bomen, solitair, enkelstammig of meerstammig, bestaande uit inheemse soorten waaronder o.a.:

B1	Alnus glutinosa - Zwarte els	30-35, m.dr.kl	2 st.
B2	Salix babylonica - Chinese treurwilg	25-30, m.dr.kl	2 st.
B3	Corylus colurna - Boomhazelaar	25-30, m.dr.kl.	2 st.
B4	Prunus avium - Zoete kers	18-20, m.dr.kl.	4 st.
B5	Acer campestre - Veldesdoorn	20-25, m.dr.kl.	5 st.
B6	Betula pubescens - Zachte berk	18-20, m.dr.kl.	2 st.
B7	Quercus robur - Zomereik	20-25, m.dr.kl.	4 st.



Nieuwe bomen compensatie en uitbreidingsgebied prinsenbos fase 2, solitair, enkel- of meerstammig, bestaande uit: *niet meenemen in beplantingsplan/raming*

0	Reservering voor toekomstige aanplant nieuwe boom		
85	Tilia platyphyllos 'Rubra' - Zomerlinde	20-25, m.dr.kl	1 st.
86	Betula nigra - Zwarte berk	25-30, m.dr.kl	1 st.
87	Fraxinus americana 'Autumn Purple' - Amerikaanse es	18-20, m.dr.kl.	1 st.
88	Populus tremuloides - Amerikaanse ratelpopulier	20-25, m.dr.kl.	1 st.
103	Acer platanoides 'Faassen's Black' - Roodbladige Noorse esdoorn	18-20, m.dr.kl.	1 st.
104	Koelreuteria paniculata - Chinese vernisboom	18-20, m.dr.kl.	1 st.
105	Prunus sargentii 'Rancho' - Sierkers	25-30, m.dr.kl.	1 st.
107	Alnus cordata - Hartbladige els	20-25, m.dr.kl.	1 st.
108	Corylus colurna - Boomhazelaar	20-25, m.dr.kl.	1 st.
110	Sorbus torminalis - Elsbes	18-20, m.dr.kl.	1 st.
111	Acer platanoides 'Drumondii' - Noorse esdoorn	20-25, m.dr.kl.	1 st.
113	Styphnolobium japoicum - Honingboom	16-18, m.dr.kl.	1 st.



S1 - Nieuwe houtsingel, bestaande uit inheemse soorten, menging van hogere en lagere soorten en boomvormers, gerekend is met 1 stuk(s) per vierkante meter (totale oppervlakte 900 m2) in driehoeksverband, totaal ca. 900 stuk(s), waaronder o.a.:

Amelanchier lamarckii - Krentenboompje	60-100, wg.	15%	135 st.
Betula pendula - Ruwe berk	60-100, wg.	5%	45 st.
Cornus mas - Gele kornoelje	60-100, wg.	15%	135 st.
Corylus avellana - Hazelaar	60-100, wg.	10%	90 st.
Frangula alnus - Vuilboom	60-100, wg.	15%	135 st.
Ilex aquifolium - Hulst	60-80, mkl.	15%	135 st.
Prunus spinosa - Sleetdoorn	60-100, wg.	5%	45 st.
Quercus robur - Zomereik	60-100, wg.	5%	45 st.
Rosa canina - Hondсроos	60-100, wg.	10%	90 st.
Sambucus nigra - Gewone Vlier	60-100, wg.	5%	45 st.



S2 - Nieuwe houtsingels infiltratiezone, bestaande uit inheemse soorten, menging van hogere en lagere soorten en boomvormers, gerekend is met 1 stuk(s) per vierkante meter (totale oppervlakte 900 m2) in driehoeksverband, totaal ca. 900 stuk(s), waaronder o.a.:

Alnus glutinosa - Zwarte els	60-100, wg.	5%	45 st.
Rhamnus cathartica - Wegedoorn	60-100, wg.	10%	90 st.
Betula pendula - Ruwe berk	60-100, wg.	10%	90 st.
Salix aurita - Geoorde wilg	60-100, wg.	15%	135 st.
Corylus avellana - Hazelaar	60-100, wg.	15%	135 st.
Euonymus europaeus - Wilde kardinaalsmuts	60-100, wg.	10%	90 st.
Cornus sanguinea - Rode kornoelje	60-80, mkl.	15%	135 st.
Prunus spinosa - Sleetdoorn	60-100, wg.	5%	45 st.
Quercus robur - Zomereik	60-100, wg.	5%	45 st.
Sambucus nigra - Gewone Vlier	60-100, wg.	10%	90 st.



Bloemrijk grasland, als onderlaag over gehele gebied landschappelijke inpassing fase 2 (m.u.v. houtsingels en wadi's), mengsel G1 Bloemrijk grasland - lichte grond (Cruydt-Hoeck), totale oppervlakte ca. 13.700 m2.



Wadi's / sloten, mengsel W1 Wadi - lichte grond (Cruydt-Hoeck), totale oppervlakte ca. 3.100 m2

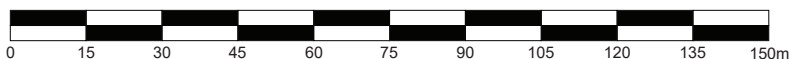
6	27-11-2025	Oppervlakttes	LBRI	→CLBRI→	PGE	→RSPGE→	BZ	→LEBZ→
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

De Hoek fase 2, Meijel

Landschappelijke inpassing

MVJ Ontwikkelingen BV

Fase: Projectnummer: PMA127
 Formaat: A3 Tekeningnr.: 2025-1006
 Schaal: 1:1500 Doc. nr.: nvt.



088 - 3366333
 info@kragten.nl
 www.kragten.nl

kragten

2 GLOBALE KOSTENRAMING

Globale raming

Opdrachtgever: MVJ Ontwikkelingen B.V.

Projectnaam: Groenvoorzieningen De Hoek fase 2 Meijel

Projectnr. Kragten: PMA127

Bestemd voor: MVJ Ontwikkelingen B.V.

Documentnummer: 2025-PMA127-GR-01

Datum: 28-11-2025



Contractdocumenten:

- Bij deze werkschrijving horen de volgende stukken:
- Tekening 2025-1006 Landschappelijke inpassing, d.d. 27-11-2025

Uitgangspunten:

- Behoudens het maaien en frezen van het terrein zijn geen opruimingswerkzaamheden meegenomen in de raming.
- Er zijn geen civiele werkzaamheden meegenomen in de raming.
- Geen nazorg en plantgarantie gerekend.

Versie	Status	Datum	Opgesteld:	Verificatie:	Validatie:
1.0	Behorende bij tekening 2025-1006	26-5-2025	HV	OS	PGE
2.0	Behorende bij tekening 2025-1006 - aanpassing bomen	2-6-2025	HV	OS	PGE
3.0	Behorende bij tekening 2025-1006 - versie 22-07-2025	28-7-2025	HV	OS	PGE
4.0	Behorende bij tekening 2025-1006 - versie 16-09-2025	16-9-2025	HV	OS	PGE
5.0	Behorende bij tekening 2025-1006 - versie 27-11-2025	28-11-2025	HV	OS	PGE

Opdrachtgever: MVJ Ontwikkelingen B.V. Project: Groenvoorzieningen De Hoek fase 2 Meijel Globale raming Documentnummer: 2025-PMA127-GR-01					
Datum: 28-11-2025					
CODE	OMSCHRIJVING	EENHEID	HOEEVEELHEID	INSCHRIJFPRIJS	TOTAAL BEDRAG
1	Vorbereidende werkzaamheden				
11	Maaien en frezen				
1111	Maaien gewas <i>Gerekend met:</i> - Gehele terrein, met uitzondering van bestaand bosplantsoen rondom werkgebied - Vrijgekomen materiaal direct vervoeren naar een inrichting	are	194,00	€ 35,00	€ 6.790,00
1112	Frezen terrein <i>Gerekend met:</i> - In te zaaien terreinen - Dubbel pulverfreen zode diepte minimaal 15 cm.	are	176,00	€ 30,00	€ 5.280,00
1113	Spitten terrein <i>Gerekend met:</i> - In te planten terreinen - Bewerkingsdiepte: 0,40 m	are	18,00	€ 65,00	€ 1.170,00
2	Grondwerk				
21	Grondwerkzaamheden				
2111	Grond ontgraven t.b.v. nieuwe wadi's <i>Gerekend met:</i> - Grond ontgraven t.b.v. nieuwe wadi - Totale oppervlak: 3100 m2 - Ontgravingsdiepte uiteenlopend van 0,00 tot 1,50 meter - Gemiddelde ontgravingsdiepte 0,75 meter	m3	2.325,00	€ 7,00	€ 16.275,00
2112	Grond vervoeren binnen werkterrein <i>Gerekend met:</i> - Grond vervoeren binnen werkterrein, maximaal 500 meter	m3	2.325,00	€ 7,00	€ 16.275,00
2113	Verwerken overige grond binnen werkterrein <i>Gerekend met:</i> - Vrijgekomen grond spreiden over het gehele oppervlak van het terrein	m3	2.325,00	€ 7,00	€ 16.275,00
2114	Profileren- en egaliseren terrein <i>Gerekend met:</i> - Profileren en egaliseren terrein na grondwerkzaamheden - In te planten en in te zaaien terreinen	are	194,00	€ 55,00	€ 10.670,00
2115	Bemesten terrein, uitgerijpte groencompost <i>Gerekend met:</i> - Bemesten terrein, uitgerijpte groencompost - Terreinen t.b.v. planten bosplantsoen - Aardachtige meststof uitgerijpte groencompost - Hoeveelheid: gemiddeld 2 m3 per 100 m2 - Meststof onderwerken, bewerkingsdiepte 0,10 m	are	18,00	€ 85,00	€ 1.530,00
3	Bepantingswerkzaamheden				
31	Aanplantwerkzaamheden				
3111	Leveren enkelstammige of meerstammige bomen. <i>Gerekend met:</i> - Leveren bomen. - Plantmateriaal: Volgens plantlijst - Totaal aantal bomen: 33 stuks	EUR	1,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
3112	Leveren bosplantsoen - maat 60-100 wg <i>Gerekend met:</i> - Leveren bosplantsoen. - Maat 60-100 wg - Plantmateriaal: Volgens plantlijst	st	1.530,00	€ 3,00	€ 4.590,00
3113	Leveren bosplantsoen - maat 60-80 Mkl <i>Gerekend met:</i> - Leveren bosplantsoen. - Maat 60-80 Mkl - Plantmateriaal: Volgens plantlijst	st	270,00	€ 8,00	€ 2.160,00

Opdrachtgever: MVJ Ontwikkelingen B.V. Project: Groenvoorzieningen De Hoek fase 2 Meijel Globale raming Documentnummer: 2025-PMA127-GR-01					
Datum: 28-11-2025					
CODE	OMSCHRIJVING	EENHEID	HOEEVEELHEID	INSCHRIJFPRIJS	TOTAAL BEDRAG
3114	Planten enkelstammige bomen. <i>Gerekend met:</i> - Planten bomen. - Plantmateriaal: volgens plantlijst - Inclusief 2 boompalen en boombanden per stuk - Inclusief groeiplaatsverbetering	st.	33,00	€ 200,00	€ 6.600,00
3115	Planten bosplantsoen - maat 60-100 wg <i>Gerekend met:</i> - Planten bosplantsoen - maat 60-100 wg - Plantmateriaal: volgens tekening	st.	1.530,00	€ 1,75	€ 2.677,50
3116	Planten bosplantsoen - maat 60-80 M.kl <i>Gerekend met:</i> - Planten bosplantsoen - maat 60-80 M.kl - Plantmateriaal: volgens tekening	st.	270,00	€ 3,50	€ 945,00
32 Inzaaien terreinen					
3211	Inzaaien terreinen met kruidenmengsel, vlak <i>Gerekend met:</i> - Inzaaien terreinen met kruidenmengsel, vlak - Horizontaal- of met een talud flauwer dan 1:3. - Hoeveelheid 1,5 gram / m2 - Kruidenmengsel: G1 bloemrijk grasland	are	145,00	€ 97,00	€ 14.065,00
3212	Inzaaien wadi's <i>Gerekend met:</i> - Inzaaien wadi - Talud 1:1 tot 1:5 - Hoeveelheid 1,5 gram / m2 - Kruidenmengsel: W1 Wadi - lichte grond	are	31,00	€ 105,00	€ 3.255,00
4 Werk algemene aard					
41 Beschikbaarstelling.					
4111	Inzet werknemer, groep B, grondwerker wegenbouw. <i>Gerekend met:</i> - werknemers: bouwbedrijf groep B grondwerker wegenbouw - reistijd dient in de tarieven te zijn verwerkt.	uur	24,00	€ 50,00	€ 1.200,00
4112	Inzet werknemer, hovenier <i>Gerekend met:</i> - werknemers: hovenier - reistijd dient in de tarieven te zijn verwerkt	uur	24,00	€ 55,00	€ 1.320,00
4113	Inzet hydraulische graafmachine bakinhoud 1 m³. <i>Gerekend met:</i> - hydraulische graafmachine bakinhoud 1 m³. - reistijd dient in de tarieven te zijn verwerkt.	uur	16,00	€ 95,00	€ 1.520,00
4114	Inzet vrachtauto 6 x 6 met kraan. <i>Gerekend met:</i> - vrachtauto 6 x 6 met kraan. - reistijd dient in de tarieven te zijn verwerkt.	uur	16,00	€ 95,00	€ 1.520,00
4115	Inzet tractor, incl. grondkar 7 m³. <i>Gerekend met:</i> - tractor, incl. grondkar 7 m³. - reistijd dient in de tarieven te zijn verwerkt.	uur	16,00	€ 80,00	€ 1.280,00
42 Algemene werkzaamheden					
4211	Toepassen rijplaten <i>Gerekend met:</i> - het toepassen van rijplaten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden	EUR	1,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
4212	Inmeten en verwerken revisiegegevens, bovengronds <i>Gerekend met:</i> - Het vastleggen van de bovengrondse situatie na aanleg.	EUR	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00

Opdrachtgever: MVJ Ontwikkelingen B.V. Project: Groenvoorzieningen De Hoek fase 2 Meijel Globale raming Documentnummer: 2025-PMA127-GR-01 Datum: 28-11-2025						
CODE	OMSCHRIJVING	EENHEID	HOEEVEELHEID	AARD	INSCHRIJFPRIJS	TOTAAL BEDRAG
Totaaloverzicht						
1	Vorbereidende werkzaamheden				€	13.500,00
2	Grondwerk				€	61.500,00
3	Bepantingswerkzaamheden				€	64.500,00
4	Werk algemene aard				€	11.000,00
Subtotaal 1						€ 150.500,00
STAARTPOSTEN						
EENMALIGE KOSTEN						
	Inrichten werkerrein.				€	2.000,00
	Opruimen werkerrein.				€	2.500,00
	Uitzetwerkzaamheden				€	1.750,00
	CAR-verzekering.				€	602,00
	Aan- en afvoer materieel.				€	1.500,00
	<i>Afronding</i>				€	48,00
	Totaal eenmalige kosten.				€	8.400,00
Subtotaal 2						€ 158.900,00
UITVOERINGSKOSTEN						
	Uitvoeringskosten			8%	€	12.040,00
ALGEMENE KOSTEN						
	Algemene kosten			8%	€	12.040,00
WINST EN RISICO						
	Winst en risico			8%	€	12.040,00
Subtotaal 3						€ 195.020,00
ONVOORZIEN						
	Onvoorziene kosten			15%	€	29.253,00
	<i>Afronding.</i>				€	727,00
Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen.						€ 225.000,00

