

GOB-subsidieaanvraag

- In alle st(r)aten



Opdrachtgever

In alle st(r)aten
Langestraat 14
5353 KD Dienen/Ravenstein

de heer A. (Arthur) van der Straten en
mevrouw K. (Kim) van der Straten
info@inallestraten.nl
0486-43 65 61



Auteur

Orbis
Moorland 4
5688 GA Oirschot
0499 21 91 24

Contactpersoon

Koen van Hout
Koen@orbis.nl
06-22224146



Datum: 15 december 2020

Versie: V2

Status: Definitief

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	4
2.	Ligging en gebiedsbeschrijving	5
2.1	Ligging projectgebied	5
2.2	Huidige inrichting projectgebied	6
2.3	Bodemeigenschappen projectgebied	7
2.4	Voorgeschiedenis	10
3.	Beleidsdoelen	11
3.1	Provinciaal natuurbeleid	11
3.2	Bestemmingsplan	12
4.	Toekomstige situatie	14
4.1	Inrichting	14
4.2	Beheer	16
4.3	Beplanting	17
4.4	Hydrologie	18
5.	Planning	19
5.1	Planning	19
6.	Financiën	20
6.1	Investeringsbegroting	20
6.2	Exploitatiebegroting	21
7.	Communicatie	23
7.1	Communicatie over omvorming naar ONNB	23
7.2	Communicatie na realisatie	23
8.	Risico's	24
	Bijlage 1 Inrichtingsschets	25
	Bijlage 2 Financiën In alle St(r)aten	27
	Bijlage 3 Verklaring waterschap	30
	Bijlage 4 Opmerkingen adviesteam 4 oktober 2019	32
	Bijlage 5 Besluit tot weigering subsidie	33

1. Inleiding

De heer en mevrouw Van der Straten (hierna: initiatiefnemers) exploiteren het recreatiebedrijf In alle st(r)aten aan de Langestraat 14 in Dieden (Ravenstein). Initiatiefnemers zijn voornemens ruim 5 hectare landbouwgrond aan te kopen grenzend aan het recreatiebedrijf (hierna: projectgebied). Op deze gronden wordt natuur ontwikkeld in combinatie met het gebruik voor recreatieve activiteiten. De gronden worden omgevormd naar natuur binnen het Ondernemend Natuurnetwerk Brabant (ONNB).

Aanvrager: familie Van der Straten

Projectnaam: In alle st(r)aten

1.1 Aanleiding

In 2007 zijn initiatiefnemers begonnen met het recreatiebedrijf In alle st(r)aten. Dit was in eerste instantie een solex-verhuurbedrijf. In 2012 was het tijd voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Op dat moment is het bedrijf verhuisd naar de huidige locatie, een voormalige melkveehouderij aan de Langestraat in Dieden (Ravenstein, gemeente Oss).

Het agrarisch bedrijf is omgevormd naar een recreatiebedrijf met verblijfsrecreatie (groepsaccommodatie en houten hooihuisjes) en dagrecreatie. Op het bedrijf worden verschillende activiteiten aangeboden: solex rijden, virtual reality room, escape room, workshop drone vliegen en verschillende spellen. Hierbij is het ook mogelijk te blijven eten en/of slapen.

Momenteel vinden de meeste activiteiten plaats in en rondom de gebouwen van het voormalige agrarisch bedrijf en de nieuwe gebouwen die hieraan zijn toegevoegd. Om de recreatieve activiteiten nog verder uit te bouwen, worden twee percelen landbouwgrond aangekocht grenzend aan het recreatiebedrijf. Op deze gronden is de omvorming naar natuur in combinatie met recreatieve activiteiten voorzien.

Eind 2019 is er voor het projectgebied een subsidieaanvraag ingediend bij het GOB, deze aanvraag is niet goedgekeurd. Op basis van de afwijzing en het advies dat het adviesteam ONNB heeft gegeven is dit nieuwe rapport geschreven voorzien van een nieuwe inrichtingsschets. Daarnaast is er rekening gehouden met de opmerkingen in de verklaring van het waterschap.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van het projectplan wordt de huidige situatie op het projectgebied beschreven. Aan de hand van een topografische kaart en een luchtfoto wordt de ligging van het projectgebied beschreven. Daarnaast wordt er een landschappelijke en ecologische analyse gegeven van het projectgebied en de omgeving. In hoofdstuk 3 wordt een beeld gegeven van de ligging ten opzichte van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toekomstige situatie op het projectgebied, inclusief een ecologische onderbouwing waarin beschreven wordt welke ambitie er is voor het projectgebied. In hoofdstuk 5 volgt de planning en in hoofdstuk 6 wordt de financiering toegelicht, inclusief een onderbouwing van de gevraagde subsidie. Hoofdstuk 7 geeft aan hoe omgegaan wordt met communicatie over de ontwikkelingen en in hoofdstuk 8 worden de mogelijke risico's beschreven. In de bijlage is de inrichtingsschets van het projectgebied toegevoegd.

2. Ligging en gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van het projectgebied beschreven. Dit zowel ten aanzien van de ligging van het projectgebied als het beleidskader vanuit bestemmingsplan en natuurbeheerplan.

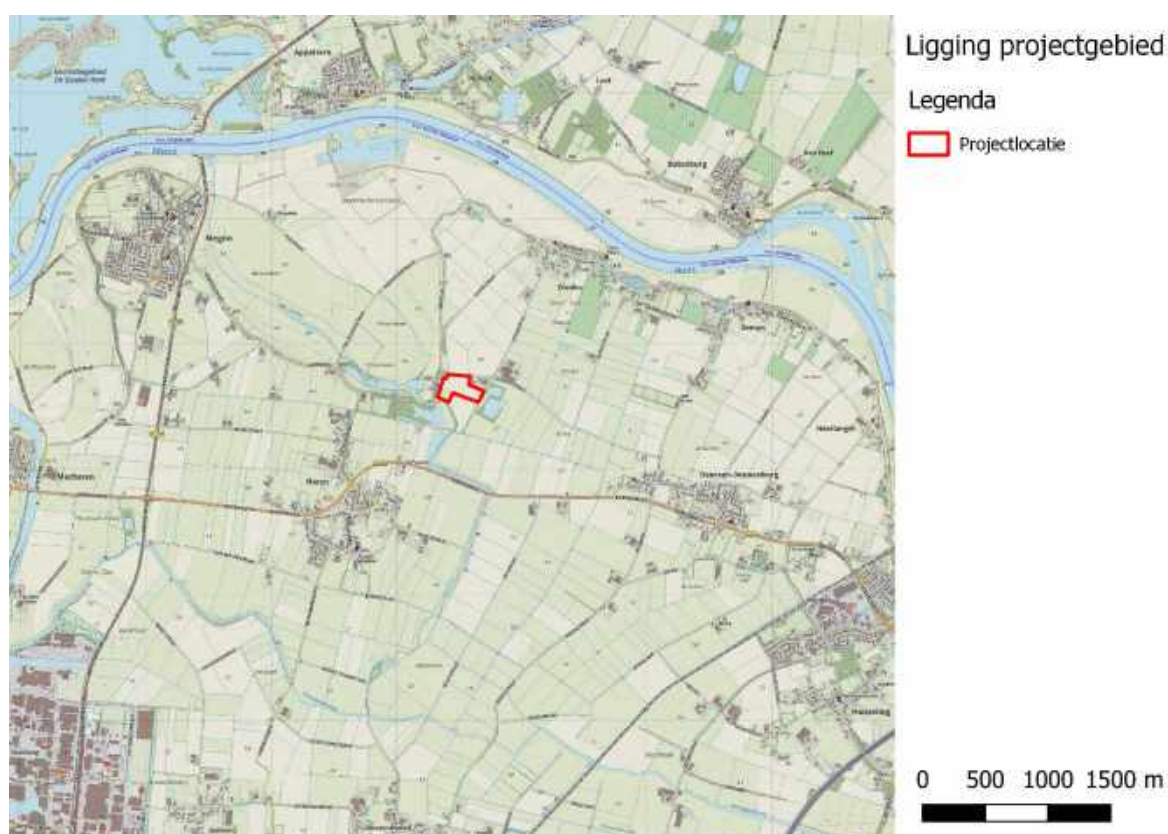
2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is weergegeven op afbeeldingen 1 en 2. Door middel van een rode lijn is de begrenzing van de locatie weergegeven.

Tabel 1. Percelen binnen projectgebied

Kadastraal perceel	Oppervlakte (hectare)	Omvormen naar NNB rijksdeel / NNB provinciaal deel / ONNB	Binnen/buiten NNB gelegen	Beheertype	Oppervlakte binnen plangebied
RVS 00 C 947	3,732	Provinciaal	Buiten	n.v.t.	3,432
MGN02 G 477	1,580	Provinciaal	Deel binnen/buiten	A01.01	0,725

Het projectgebied ligt in de gemeente Oss, Langestraat 14 in Dieden. De initiatiefnemer is voornemens de percelen die kadastraal bekend staan als RVS00 C 947 en MGN02 G 477 (hierna te noemen projectgebied) om te vormen naar natuur. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 4 hectare, 1 are en 57 centiare. De percelen hebben in totaal een oppervlakte van 5 hectare, 3 are en 12 centiare. Van perceel RVS00 C 947 wordt 0,288 hectare niet meegerekend omdat dit gedeelte al is ingericht als onderdeel van het recreatiebedrijf. Van perceel MGN02 G 477 wordt 0,855 hectare niet meegerekend omdat dit gedeelte reeds is ingericht binnen Groenblauwe Stimuleringskader (Stika).



Afbeelding 1. Topografische kaart projectgebied



Afbeelding 2. luchtfoto projectgebied

2.2 Huidige inrichting projectgebied

Op de luchtfoto en de foto's in afbeeldingen 3 en 4 is te zien dat het projectgebied in de huidige situatie agrarisch in gebruik is. Een gedeelte van het perceel nummer 477 is natuurlijk ingericht. Op deze locatie is met vorige eigenaar een contract afgesloten vanuit Stika. Er is een hakhoutbosje ingericht, waarmee een deel van de historische inrichting terug is gebracht in het gebied, met rondom een kruiden- en faunarijke rand en een natuuroever met riet langs de watergangen op het perceel. Daarnaast zijn er 8 knotwilgen aangeplant langs de rand van het perceel. Deze inrichting wordt overgenomen op de inrichtingsschets. Ten westen grenst het projectgebied aan een oude strang van de Maas. Ten zuiden en oosten liggen enkele waterpartijen. Verder grenst het perceel aan percelen die in agrarisch gebruik zijn.



Afbeelding 3: foto projectgebied vanaf de Langestraat met rechtsachter het bouwvlak van het recreatiebedrijf



Afbeelding 4: foto projectgebied vanaf de Galgenstraat met achteraan het bouwvlak van het recreatiebedrijf

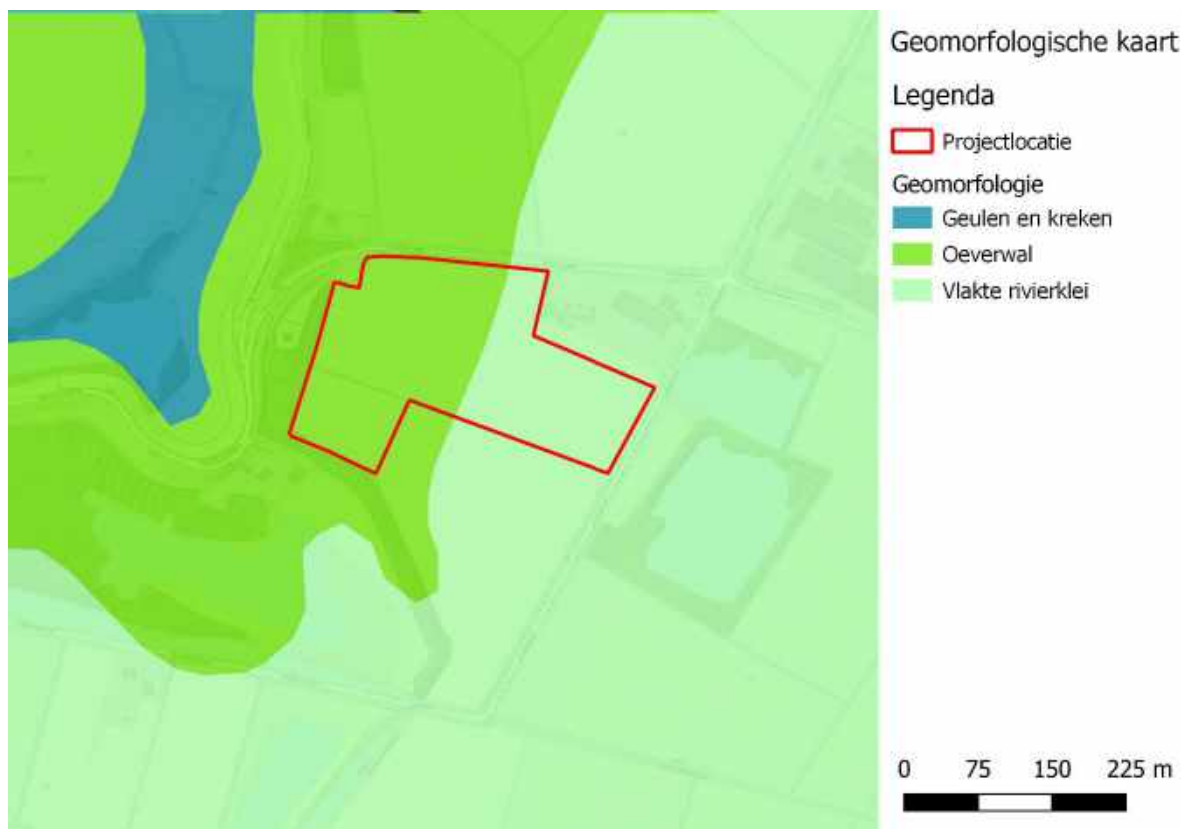
2.3 Bodemeigenschappen projectgebied

De planlocatie ligt op de overgang van oeverwal naar een vlakte van rivierklei, de zogenaamde kom (afbeelding 5). In het komgebied is het landschap grootschalig, open tot zeer open. Het wordt gekenmerkt door een zeer regelmatig, rationeel, rechtlijnig verkavelingspatroon (over het algemeen slagenverkaveling). Hier wordt gestreefd naar het versterken van de rechtlijnige opbouw van de kommen met het duidelijke ritme van sloten, wegen en erven. Op de oeverwal is het landschap veel kleinschaliger en zijn veel landschapselementen aanwezig. Hier wordt gestreefd naar het terugbrengen van landschapselementen zoals hoogstamboomgaarden, hagen en bosjes. Oeverwallen liggen van oorsprong hoger in het landschap langs rivieren en bestaan uit grof zand dat is afgezet door overstroming van de rivier. Het water dat over de oeverwallen heen stroomde zette het veel fijnere zand (klei) af in de kommen achter de oeverwal.

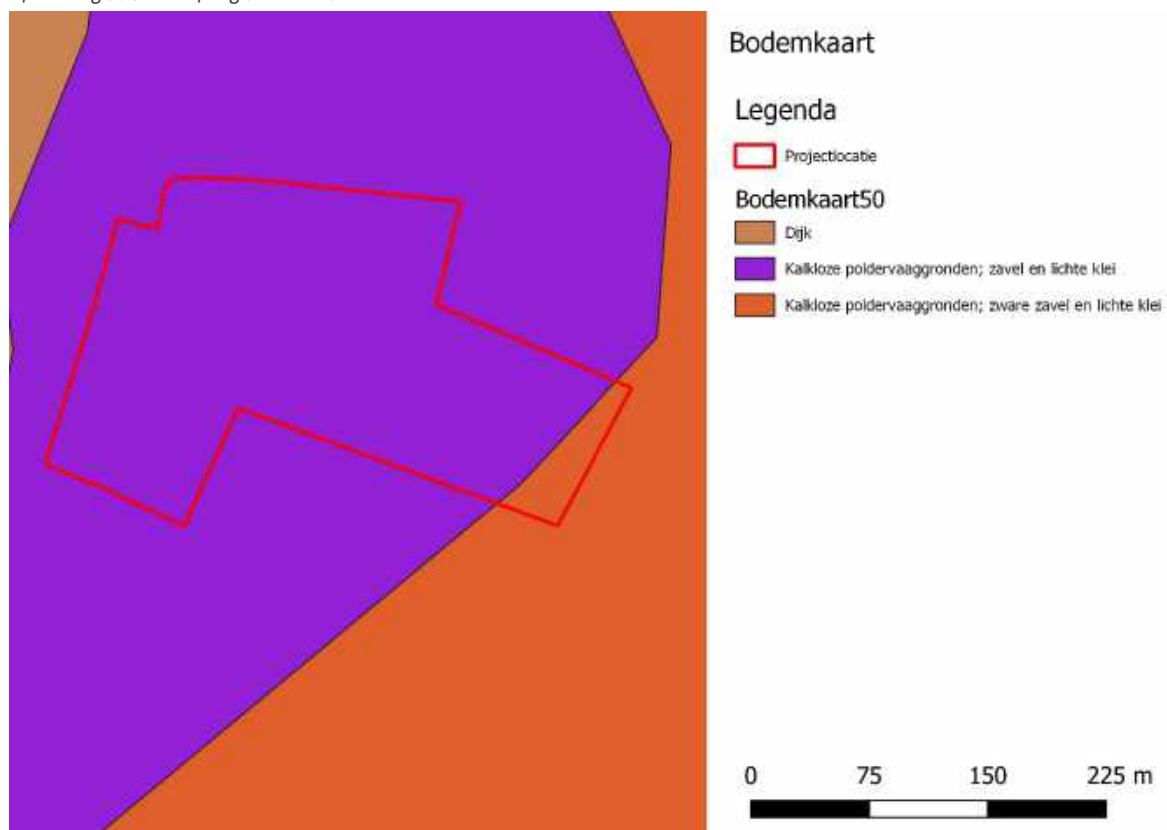
Het bodemtype (afbeelding 6) is kalkloze poldervaaggrond, dit zijn zavel- en kleigronden waarin periodiek hoge grondwaterstanden voorkomen. Dit type omvat alle komgronden. De grondwatertrap is V* (afbeelding 7). Grondwatertrap V houdt in dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand ondieper is dan 40 cm onder het maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand dieper is dan 120 cm onder het maaiveld. Binnen de grondwatertrappen wordt een droger deel onderscheiden door een sterretje (*), dit houdt in dat de pieken van de hoogste grondwaterstanden zijn weggenomen ten behoeve van de landbouw en de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 25 en 40 centimeter onder maaiveld ligt. Het perceel is dus vochtig in de winter en het voorjaar en droger in de zomer. Deze gegevens definiëren het projectgebied als vochtig¹.

Uit de bodemkaart is af te lezen dat het gehele projectgebied bestaat uit komgronden en niet alleen de oostelijke helft. Dit blijkt ook uit de hoogtekaart (afbeelding 8) waar geen hoogteverschil te zien is tussen het westen waar de hogere oeverwal zou moeten liggen en het oosten van het projectgebied waar de lagere kom zou moeten liggen. Op de hoogtekaart is ook een licht afwateringspatroon te zien, dit is gebruikelijk op nattere gebieden zodat er landbouw bedreven kan worden. Het hoogteverschil op het perceel is gemiddeld zo'n 30 centimeter.

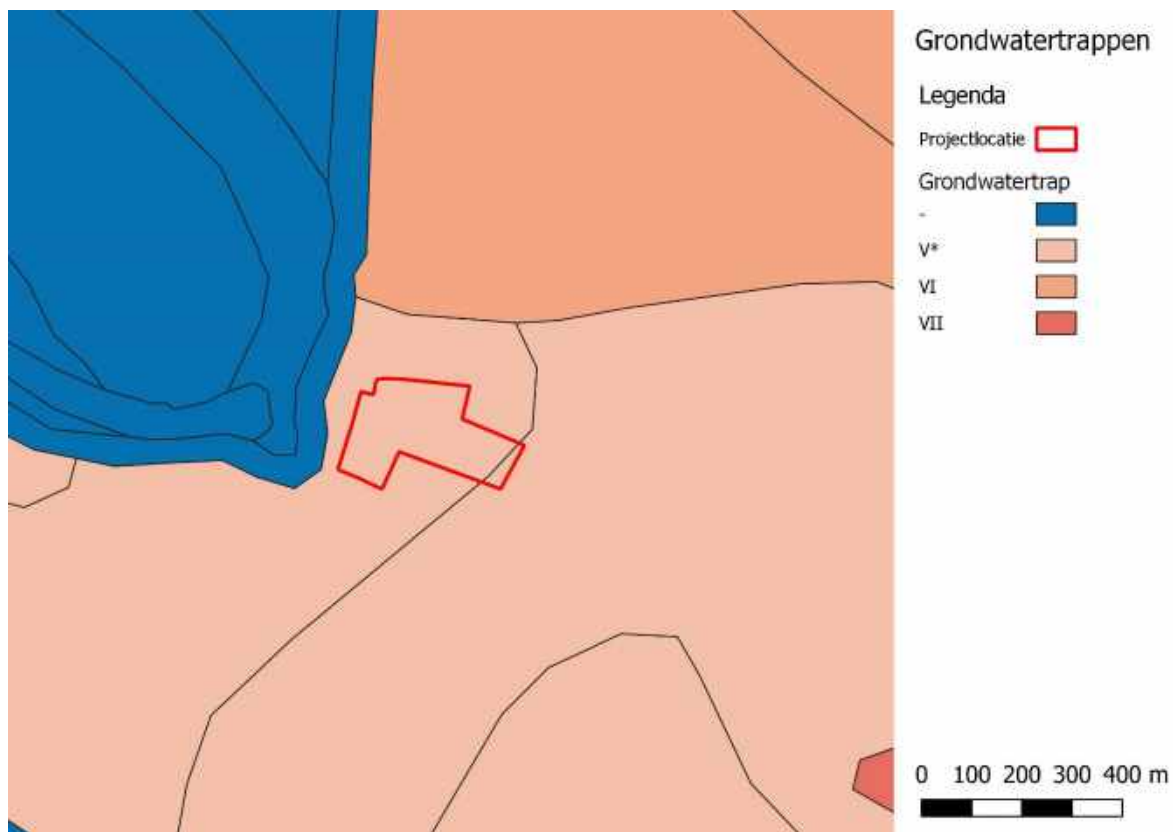
¹ Poels, Schmidt, van den Brug, Kemmers, & Verhoef (2000). *Pre-advies Natte Bossen*. Wageningen



Afbeelding 5: Geomorfologische kaart



Afbeelding 6: Bodemkaart



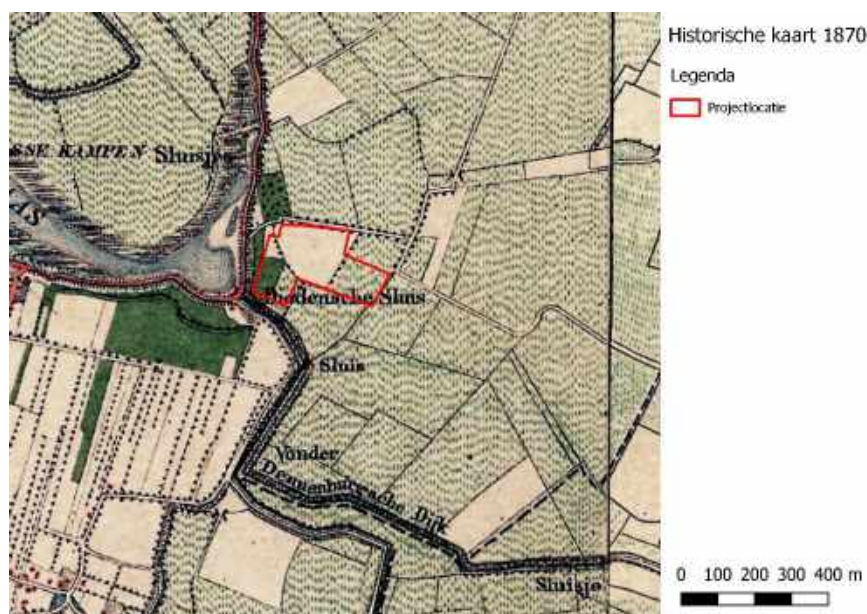
Afbeelding 7: Grondwatertrap VI



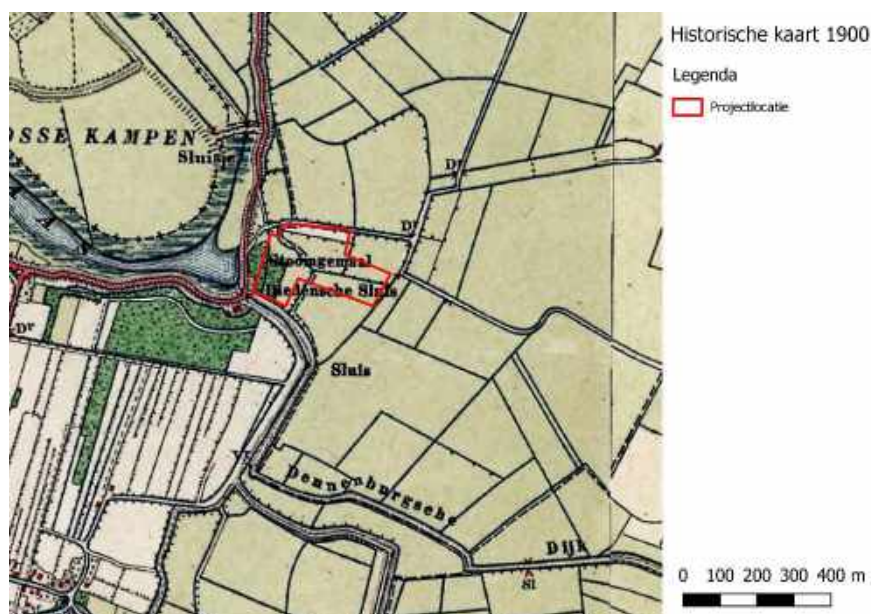
Afbeelding 8: Hoogtekaart

2.4 Voorgeschiedenis

Uit historische kaarten (afbeelding 9 en 10) blijkt dat het projectgebied al voor 1870 agrarisch of als weidegebied gebruikt werd. Omstreeks 1870 is te zien dat het gedeelte langs de strang bestond uit bos, het middengedeelte was al landbouw en de rest bestond uit grasland. Langs de perceelranden stonden bomenrijen. Waarschijnlijk markeren deze bomenrijen afwateringsslootjes. Op de kaart van 1870 is ook de grootschalige verkaveling te zien en de openheid van het landschap. In 1900 bestond alleen een hoekje van het perceel uit bos en de rest uit grasland. Op de kaart uit 1870 is de naam Stoomgemaal Diedensche Sluis te zien, een groep grondeigenaren had besloten een stoomgemaal te plaatsen om zo de grondwaterstand te verlagen voor de landbouw. Speciaal hiervoor werd een waterschapje opgericht. Na enkele jaren werd de machine overgenomen door Waterschap Dieden ca., Deursen ca. en Megen ca. Dit was het begin van de machinale ontwatering van het projectgebied. In de jaren daarna zijn de weidegronden omgevormd naar landbouwgrond waarna er tot heden vrij weinig veranderd is.



Afbeelding 9: historische kaart 1870

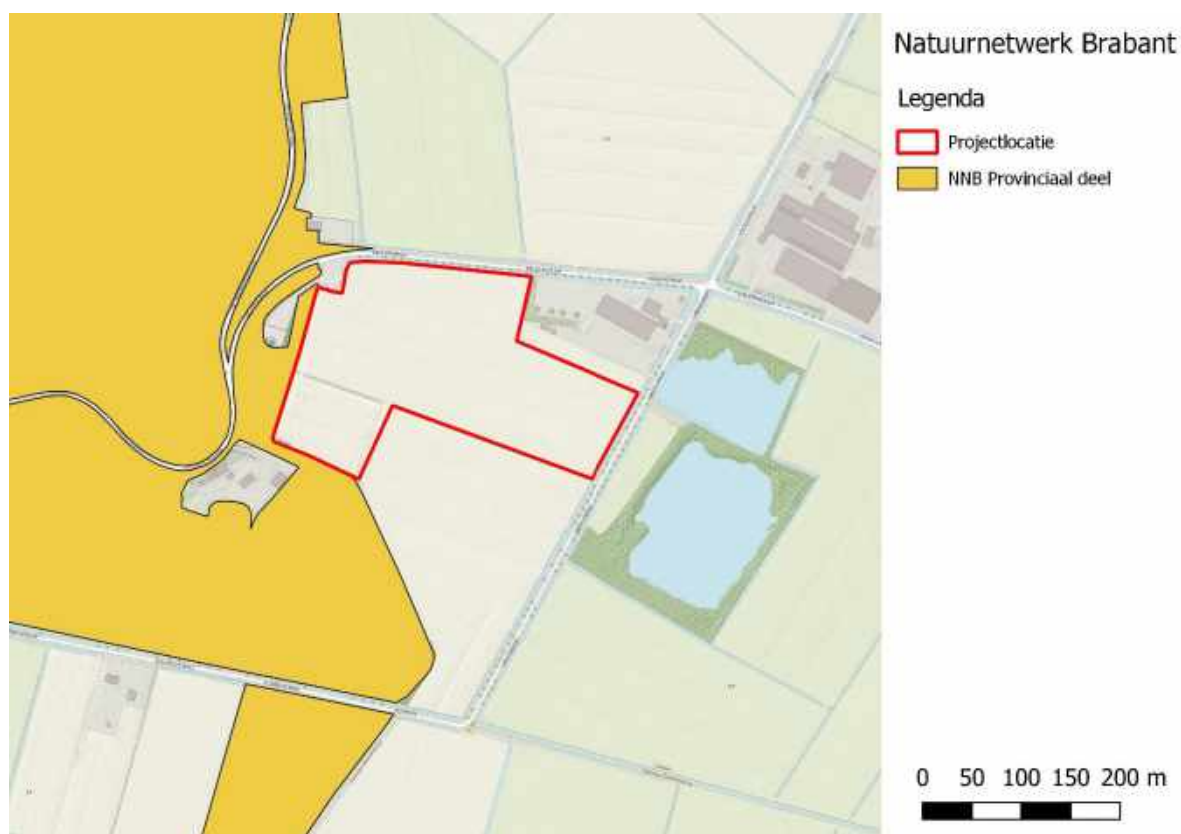


Afbeelding 10: historische kaart 1900

3. Beleidsdoelen

In dit hoofdstuk worden de natuurbeleidsdoelen in het projectgebied toegelicht op zowel provinciaal-, gemeentelijk- als gebiedsniveau.

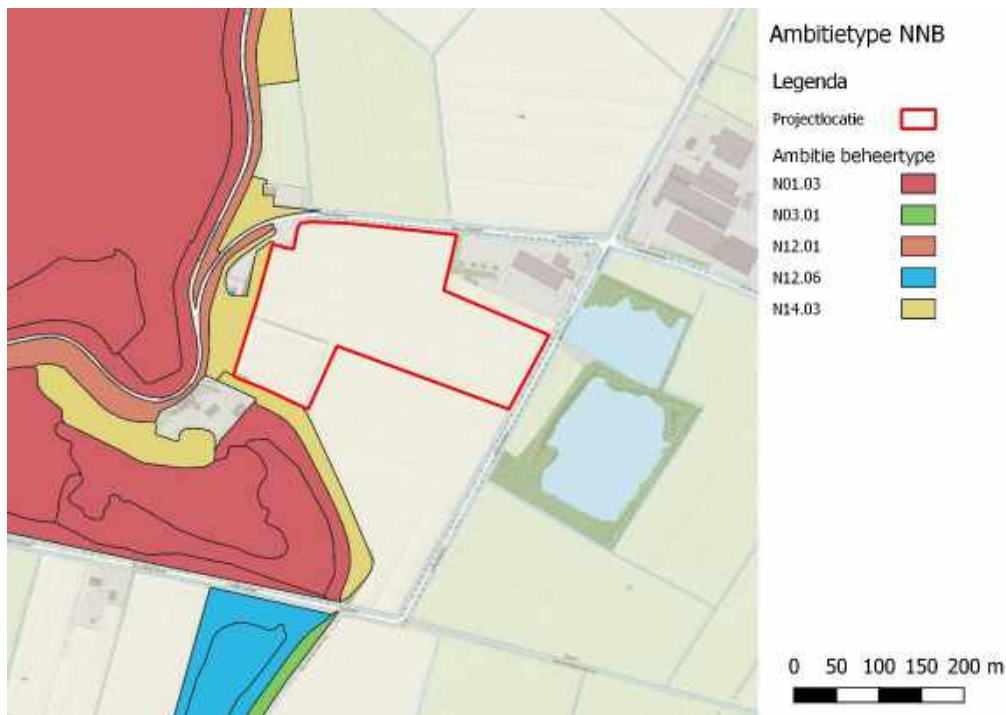
3.1 Provinciaal natuurbeleid



Afbeelding 11: Ligging ten opzichte van het Natuurnetwerk Brabant (Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2020)

Ligging ten opzichte van Natuurnetwerk Brabant

De planlocatie grenst aan de oostzijde aan het NNB. Met dit rapport wordt een herbegrenzing van het NNB aangevraagd langs de grenzen van het projectgebied. Het projectgebied zelf heeft geen ambitietype, het gebied ten westen en zuiden van het perceel heeft als ambitietype N14.03 Haagbeuken- en essenbos, de dijk daarachter heeft ambitietype N12.01 Bloemrijke dijk en het gebied daar ten zuiden en westen van bestaat uit ambitietype N01.03 Rivier- en Moeraslandschap.



Afbeelding 12: Ambitiotype (Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2020)

3.2 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied Oss- 2020 is het perceel geheel of gedeeltelijk aangemerkt als:

- enkelbestemming agrarisch met waarden - Landschap
- dubbelbestemming waarde - Archeologie, verwachtingswaarde middelhoog

Verder heeft de planlocatie de gebiedsaanduidingen:

- overige zone - gemengd landelijk gebied
- overige zone - oeverwal
- overige zone - dijkzone woningen
- vrijwaringszone - dijk (groene lijn links)

Het bestemmingsplan is te vinden via deze link:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMR0.0828.BPbuitengeboss2020-VG02/r_NL.IMR0.0828.BPbuitengeboss2020-VG02.html



Afbeelding 13: Uitsnede bestemmingsplan

Het bouwvlak van het recreatiebedrijf heeft uiteraard een recreatieve bestemming. Bij een recente uitbreiding van het recreatiebedrijf zijn afspraken gemaakt over de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Hiervoor is het inrichtingsplan in afbeelding 14 leidend. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de gronden en gebouwen overeenkomstig dit inrichtingsplan gebruikt moeten worden.

Een gedeelte van het inrichtingsplan van het recreatiebedrijf ligt op perceelnummer 947 en overlapt met het projectgebied. Dit betreft een strook grond ten zuiden van de toegangsweg naar de parkeerplaats en het verlengde hiervan. Deze inrichting is buiten de inrichtingsschets van het projectgebied gelaten. Omdat de inrichting van deze strook als voorwaarde verbonden is aan het gebruik van de gebouwen en gronden van het recreatiebedrijf, komt de inrichting van deze strook grond niet in aanmerking voor een subsidie vanuit het GOB.



Afbeelding 14: Inrichting bouwvlak

4. Toekomstige situatie

Dit hoofdstuk beschrijft de toekomstige situatie van het projectgebied. De locatie wordt omgevormd naar Ondernemend NNB. Hieronder wordt beschreven hoe omgegaan wordt met inrichting, beheer, ecologie en hydrologie.

4.1 Inrichting

De visie van In alle straten is een groene locatie voor de activiteiten zodat klanten even wegg kunnen van de drukte en kunnen genieten van het buitenleven. Bij het vergroenen van de percelen is zoveel mogelijk rekening gehouden met het verhogen van de biodiversiteit en de relatie tot het omringende landschap.

Toekomstige inrichting van het projectgebied

In afbeelding 15 is een uitsnede van het inrichtingsplan voor het projectgebied te zien. In het ontwerp is een driedeling te zien waarbij onderscheid is gemaakt tussen intensief, extensief en zo goed als geen gebruik van het terrein. Het intensieve gedeelte, namelijk de twee velden direct grenzend aan het bouwvlak, zal met goed weer dagelijks gebruikt worden, voornamelijk in de lente en de zomer. Het extensieve gedeelte zal alleen in de weekenden gebruikt worden en beslaat het middengedeelte en de twee 'groene klaslokalen'. Het bos zal alleen gebruikt worden om, via de aangegeven paadjes, doorheen te lopen naar de klaslokalen. In het overige gedeelte zal dus zo goed als geen verstoring plaatsvinden. Het gedeelte dat rood omrand is, is onderdeel van de Stika regeling en wordt niet meegenomen in dit plan.



Afbeelding 15: Inrichtingsschets projectgebied (zie ook bijlage 1)

Natuurdoeltypen

Er is voor de noord- en westzijde van het perceel gekozen voor natuurtype N14.03 Haagbeuken- en essenbos. Dit type is ook te vinden direct ten westen en zuiden van het perceel. Momenteel bestaat N14.03 in de omgeving alleen nog maar uit een aantal smalle stroken bos. Door het omvormen van het projectgebied naar N14.03 wordt de oppervlakte van dit type vergroot en versterkt. Haagbeuken- en essenbos komt voor op klei- en leemgronden en/of op bodems met periodiek hoge grondwaterstanden buiten de invloed van rivier of beek, die zorgen voor aanrijking met basenrijk water. Daarnaast is de standplaats basisch en vochtig tot nat. De bodem van het projectgebied bestaat uit vochtige klei waardoor dit natuurtype geschikt is voor deze locatie. Door de aanwezigheid van bestaand haagbeuken- en essenbos in de buurt zal natuurlijke verjonging op het perceel versnellen.

Een groot deel van het projectgebied bestaat uit N12.02 Kruiden- en faunarijck rijk grasland met hier en daar groepjes bomen en solitaire bomen. Kruiden- en faunarijck grasland komt voor op vochtige tot droge, meestal (matig) voedselrijke bodems en is daardoor geschikt voor het projectgebied.

Landschapselementen

Het volledige ontwerp is te vinden in bijlage 1. Het ontwerp bevat diverse elementen die de ecologische waarde van het perceel vergroten. Alle elementen worden voorzien van inheemse soorten die bijdragen aan en passen binnen het landschap. Bij de gehele ontwikkeling staat het verhogen van de natuurwaarde centraal. Er wordt daarom bewust gekozen voor een diversiteit aan inheemse en veelal bloem- en besdragende soorten, deze dragen optimaal bij aan de biodiversiteit.

Gemengde haag

De gemengde haag dient deels als afscheiding tussen de diverse intensieve speelvelden in het oosten van het projectgebied. Daarnaast zal de haag dienen als een verbindingsselement tussen het noorden en zuiden van het perceel. De haag zal bestaan uit inheemse struiken met onder andere bessen en doorns waar vogels en andere kleine zoogdieren veel profijt van hebben wat betreft voeding en beschutting. Daarnaast worden hagen vaak gebruikt op erven in het agrarische landschap waardoor het landschappelijk goed aansluit op de omgeving.

Aan de binnenzijden van de hagen bij de speelvelden met intensief gebruik staan lage kastanje hekwerken. Dit moet ervoor zorgen dat de deelnemers aan de activiteiten de veldjes niet afgaan op het moment dat de hagen nog niet volgroeid zijn.

Bos

Haagbeuken- en essenbos is een bostype met snelle groeiers. Dit zorgt voor een relatief snelle verbetering van de biodiversiteit, met name door makkelijk koloniserende sporenplanten zoals varens. Ook heeft het bos een ondergroei bestaande uit een struiklaag en kruidlaag. Deze verschillende lagen en structuren bieden beschutting en voedsel voor diverse zoogdieren, vogels en insecten zoals vlinders. Doelsoorten van vochtig bossen zijn onder andere houtsnip en de kleine bonte specht.

Mantelzoom

Het bos krijgt een goed ontwikkelde mantelzoom met struweel zoals vlier, doornstruiken en ruigtekruiden. Deze natuurlijke overgang van bos naar grasland ziet er niet alleen aantrekkelijk uit maar zorgt er ook voor dat de fauna in het bos beter beschermd is en minder last zal hebben van verstoring vanuit het grasland. Daarnaast zorgt de overgang van bos naar mantel naar zoom voor een hoge biodiversiteit op een relatief klein gebied door het verschil in de hoeveelheid zon, luwtes waar de wind minder aanwezig is en een grote diversiteit aan plant- en kruidensoorten. Soorten die profiteren van een mantelzoom zijn onder andere dagvlinders zoals de kleine ijsvogelvlinder en de grote weerschijnvlinder.

Bomenrij

Er zal een bomenrij geplaatst worden aan de zuidzijde van het perceel. Deze rij bomen vormt een ecologische corridor tussen het bos en het natuurgebiedje ten oosten van het perceel. Voornamelijk vleermuizen kunnen hiervan profiteren, zeker in de nabijheid van de sloot en omringende waterpartijen. Daarnaast hebben bomenrijen een landschappelijke waarde.

Solitaire bomen en groepjes bomen

Over het grasland zijn verspreid een aantal solitaire bomen en bomengroepjes te vinden. Deze bomen zorgen voor schaduw en afvallend blad die daardoor een klein verschil in de ondergroei kunnen veroorzaken. Bomen hebben een hoge ecologische waarde voor veel soorten insecten en kunnen daarnaast gebruikt worden als uitzichtpunt voor bijvoorbeeld roofvogels die jagen boven het grasland.

Bloemrijke rand

Langs de oost- en zuidzijde van het perceel ligt een brede bloemrijke rand. De vele bloeiende bloemen in deze rand zorgen voor nectar en stuifmeel voor onder andere bijen en vlinders en zorgen voor beschutting van kleine zoogdieren. Daarnaast ziet het er vanaf de weg gezien, en vanaf het perceel zelf, aantrekkelijk uit.

Kruidenrijk grasland

Het grasland zal worden beheerd volgens de sinusmethode. Dit zorgt voor veel variatie in hoogte, zon- en schaduwplekjes en soorten. Kleine zoogdieren kunnen zich verschuilen in het langere gras en kunnen zich op deze manier langs de randen van het perceel verplaatsen. De randen van het perceel zullen ook weinig betreden worden waardoor hier weinig verstoring zal zijn. De overgangen tussen de hogere en lagere vegetaties zijn erg belangrijk voor vlinders. De lagere sinuspaden warmen extra op waardoor het aantrekkelijk is voor de vlinders om hier hun eitjes te leggen. Ook zorgt het voor variatie in de bloei van verschillende bloemen. Het sinusbeheer zorgt ervoor dat er altijd voldoende vegetatie blijft staan.

Sloot

Er wordt een sloot toegevoegd aan de zuidzijde van het perceel. Deze sloot zal aansluiten op de al bestaande sloot in het gedeelte dat al voor StiKa aangelegd is. De sloot zal aan beide zijden een natuurvriendelijke oever hebben. Dit zorgt ervoor dat dieren de sloot makkelijk over kunnen steken en kunnen drinken. Daarnaast zorgt de overgang van nat naar droog voor een hogere diversiteit aan planten. De sloot vormt een verbinding, voor bijvoorbeeld vleermuizen, van de waterpartijen ten zuidwesten van het perceel naar de waterpartijen ten oosten van het perceel.

Groene klaslokalen

In het bos worden twee open plekken gecreëerd waar een smal pad naartoe leidt. Hier kunnen klassen naartoe komen voor een educatief programma. Deze twee klaslokalen worden beide anders ingericht. Het noordelijke klaslokaal zal zich voornamelijk richten op het bos zelf en op insecten. Er wordt een informatiebord en verschillende insectenkasten geplaatst. Het zuidelijke klaslokaal richt zich voornamelijk op water zoals de sloten en het waterleven. Daarnaast komt er ook informatie over de soorten die gebruik maken van het water zoals vleermuizen die hierboven jagen en worden er vleermuiskasten geplaatst. Ook hier zal een informatiebord geplaatst worden.

4.2 Beheer

Landschappelijke heg

De landschappelijke heg zal eens per twee á drie jaar gesnoeid worden. Hij zal ongeveer 2 meter hoog worden zodat de deelnemers niet over de heg heen kunnen kijken en afgeleid worden door wat er op andere velden gebeurt. Wanneer de heg vol genoeg is worden de houten hekwerken verwijderd. Doordat de heg niet vaak gesnoeid wordt verschijnen er vaak bloemen en bessen aan wat goed is voor de vogels en insecten. Het snoeien gebeurt tussen 15 juni en 15 maart.

Bos

Het bos heeft weinig onderhoud nodig. Het beheer zal voornamelijk bestaan uit selectief dunnen zodat er natuurlijke verjonging plaats kan vinden en er genoeg variatie in het bos ontstaat.

Struweel

In de bosrand worden met enige regelmaat bomen gekapt, daarnaast worden opgroeiende bomen in de mantel verwijderd wanneer ze te hoog worden en wordt het struweel gefaseerd afgezet. De zoom wordt gefaseerd gemaaid waarbij elk deel elke twee tot vier jaar gemaaid wordt.

Bomen in rij, groep of solitair

De bomenrij zal eens per vijf jaar (jonge bomen) tot eens per tien jaar (oude bomen) gesnoeid worden. Bij oude bomen kan het snoeien ook bestaan uit het verwijderen van dood hout. De solitaire bomen en kleine bosjes worden niet gesnoeid, hier wordt alleen dood hout uit verwijderd en de solitaire bomen worden opgekroond.

Bloemrijke rand

In het eerste jaar vindt in het voorjaar grondbewerking plaats waarna er een meerjarig mengsel gezaaid wordt. Na de winter wordt er gemaaid (ten behoeve van de vogels en insecten) en afgevoerd. Vanaf het tweede jaar wordt er twee keer per jaar gemaaid en afgevoerd. De eerste maaibeurt zal zijn tussen eind juni tot half juli. Het maaisel zal een week blijven liggen om te drogen zodat de zaden kunnen uitrijpen en vallen. Hierna wordt het maaisel afgevoerd (niet opgezogen). De tweede maaibeurt vindt plaats in september of oktober.

Grasland (Extensief)

Na de omvorming zal het perceel extensief gebruikt worden. Het grasland wordt maximaal één keer per jaar gemaaid en afgevoerd, in de beginjaren kan gekozen worden om vaker te maaien om op deze manier de bodem te verschralen. Bij het maaien wordt gebruik gemaakt van sinusbeheer waarbij per maaibeurt wisselende delen wel en niet gemaaid worden. Door deze wijze van beheer wordt een vergroting van de soortenrijkdom gestimuleerd.

Grasland (intensief)

De intensief gebruikte graslanden worden vanaf maart tot en met oktober gemiddeld twee keer per maand gemaaid waarna het maaisel wordt afgevoerd. Het afvoeren van het maaisel zorgt voor verschraling en voorkomt verruiging.

Sloot

De sloot is een c-watergang en wordt niet toegevoegd aan de legger. Er is dus geen onderhoudsplicht. De sloot zal eens in de drie jaar ecologisch geschoond worden, hierdoor is er in de overige jaren geen verstoring en kan er wat begroeiing langs de randen groeien en daarmee beschutting bieden aan verschillende diersoorten. Ook kan een klein deel van de waterplanten blijven staan tijdens het schonen. Er wordt geschoond tussen half augustus en eind oktober. Het slootmaaisel wordt boven op het talud gelegd (niet in het talud) waardoor voedingsstoffen niet terug de sloot instromen. Het blijft hier ongeveer twee dagen liggen zodat diersoorten weer terug de sloot in kunnen komen. Hierna wordt het afgevoerd.

4.3 Beplanting

Zoals in paragraaf 4.1 beschreven wordt het projectgebied voorzien van diverse robuuste elementen. Alle elementen worden gerealiseerd door middel van inheemse soorten. Hieronder (tabel 2) is een opsomming gegeven van de verschillende elementen en de soorten die binnen deze elementen geplant worden. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van percentages.

Voor zowel het bos als het struweel wordt gebruik gemaakt van 64 stuks plantmateriaal per 100 m². De landschappelijke heg bestaat uit een dubbele rij met 4 stuks per strekkende meter per rij. De bomen in de bomenrij staan ongeveer 10 meter uit elkaar, dit zijn in totaal 21 bomen.

Tabel 2: Beplanting

Nederlandse naam	Latijnse naam	Bos	Mantel	Landschappelijke heg	Bomenrij
Haagbeuk	Carpinus betulus	20%		20%	33%
Gewone es	Fraxinus excelsior	20%		10%	33%
Gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	15%			
Gladde iep	Ulmus minor	15%			
Zwarte els	Alnus glutinosa	10%			
Winterlinde	Tilia cordata	10%			33%
Gewone vlier	Sambucus nigra	10%	25%	10%	
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna		25%	25%	
Sleedoorn	Prunus spinosa		20%	25%	
Hazelaar	Corylus avellana		10%		
Hondsroos	Rosa canina		10%	10%	
Gewone braam	Rubus fruticosus		10%		

Mogelijk is het voor de jonge aanplant lastig om aan te slaan vanwege een te droge situatie en concurrentie met de bomen. Om te voorkomen dat de aanplant verloren gaat kan besloten worden om de beplanting water te geven. Dit wordt echter beperkt tot het noodzakelijke. Een deel (ca. 20% tot 30%) van de beplanting mag uitvallen op basis van natuurlijke selectie voordat ingeboet gaat worden.

4.4 Hydrologie

De hydrologische eigenschappen van de percelen blijven zo goed als gelijk. Er wordt een greppel toegevoegd langs de zuidgrens van het perceel, deze sluit niet aan op de bestaande A-watergang aan de oostzijde van het perceel. Dit zorgt ervoor dat er wat meer water vastgehouden wordt.

5. Planning

Om te komen tot realisatie van natuur in het projectgebied worden de volgende stappen gezet:

1 Voorbereiden subsidieaanvraag

Met initiatiefnemers is ten behoeve van de GOB-subsidieaanvraag een inrichtingsschets opgesteld voor de omvorming van het projectgebied naar natuur. Hierbij is rekening gehouden met de huidige landschapselementen en de natuurlijke kenmerken van het projectgebied (grondwaterstand, zon- en lichtinval, et cetera). Voor de keuze van de landschapselementen is aangesloten bij natuurdoeltypen en elementen die in de omgeving veel voorkomen. Bovenal is de inrichtingsschets gebaseerd op het toekomstige medegebruik van de percelen voor recreatieve activiteiten. De inrichtingsschets is niet alleen de basis voor de subsidieaanvraag bij het GOB, maar uiteraard ook voor de overige hiernavolgende stappen richting realisatie.

2 Aanvragen GOB-subsidie

Aansluitend op de inrichtingsschets komt het voorliggende projectplan tot stand dat de onderbouwing vormt voor de subsidieaanvraag bij het GOB.

3 Definitieve verwerving van de gronden

Voor de aankoop van de gronden is een voorlopig koopcontract getekend. Zodra het GOB een beschikking heeft afgegeven voor de omvorming van de gronden naar ONNB worden de gronden definitief aangekocht.

4 Realisatie

In deze stap wordt daadwerkelijk gestart met de omvorming van het projectgebied naar natuur. Dit betekent dat de grondwerkzaamheden worden uitgevoerd en de landschapselementen worden aangeplant. Uiteraard wordt hierbij rekening gehouden met het plantseizoen en broedseizoen. Gelijktijdig wordt in de planning ook rekening gehouden met het toeristisch seizoen. Gestreefd wordt begin 2021 te starten met de werkzaamheden om deze af te ronden in het voorjaar van 2022.

5 Beheer

Het projectgebied wordt in de hierop volgende jaren beheerd zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk.

6 Oplevering

Wanneer de volledige realisatie gereed is wordt dit gemeld bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant.

7 Administratieve afsluiting

Er wordt een financiële rapportage opgeleverd bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant ter onderbouwing van de werkzaamheden die uitgevoerd zijn. Hiermee kan de aanvraag administratief afgesloten worden.

5.1 Planning

Beschrijving planning op basis van bovengenoemde stappen.

Tabel 3: planning omvorming natuur

Jaar	2020			2021				2022
Maand	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4	
Voorbereiden subsidieaanvraag								
Indienen aanvraag								
Definitieve verwerving van de gronden								
Realisatie								
Beheer								
Oplevering								
Administratieve afsluiting								

6. Financiën

In dit hoofdstuk worden de financiën behandeld. In bijlage 2 zijn de investeringen en afschrijvingen en meerjarenbegroting te vinden.

6.1 Investeringsbegroting

In tabel 4 is de investeringsbegroting opgenomen. De investeringen voor het omvormen van het projectgebied naar natuur met recreatief medegebruik bestaan uit de volgende elementen:

- de aankoop van het projectgebied, inclusief verwervingskosten;
- de inrichtingskosten voor de omvorming naar natuur (op basis van normbedragen);
- de overige kosten voor de inrichting (bijvoorbeeld machines);
- de kosten voor het realiseren van de recreatieve activiteiten in het projectgebied;
- planvormingskosten;
- onvoorziene uitgaven.

Tegenover de bovengenoemde investeringen staan de volgende middelen:

- subsidie GOB voor verwerving en inrichting;
- een hypothecaire lening voor aankoop van het projectgebied;
- eigen middelen.

Tabel 4: Investeringsbegroting omvorming natuur In alle St(r)aten

Investeringsbegroting

Investeringen		Middelen	
		Subsidie GOB	
Verwervingskosten projectlocatie (obv taxatie)	€ 322.463,00	50% functiewijziging	€ 161.231,25
Meerprijs grondverwerving	€ 110.337,00	50% inrichting	€ 19.449,29
		5% verwerving	€ 16.123,13
Inrichtingskosten landschapselementen	€ 38.898,31	Totale subsidie	€ 196.803,67
Overige kosten inrichting	€ 64.000,00		
Plankosten	€ 15.000,00		
Materialen tbv recreatie	€ 51.500,00		
Onvoorzien en advies	€ 5.000,00	Lening grond	
		Hypothecaire lening aankoop grond	€ 400.000,00
		Eigen middelen	€ 10.395
Totaal	€ 607.198,31	Totaal	€ 607.198,31

Taxatiewaarde

Ten behoeve van de GOB-subsidieaanvraag is het projectgebied getaxeerd door het GOB. In tabel 5 is het resultaat van de taxatie opgenomen. De waarde voor grondverwerving in tabel 4 is gebaseerd op deze taxatie. De gevraagde subsidie voor grondverwerving is ook op dit bedrag gebaseerd. Opgemerkt wordt dat initiatiefnemers een meerprijs betaald hebben voor de aanschaf van het projectgebied. Deze is als meerprijs opgenomen in het overzicht van investeringen in tabel 4.

Tabel 5: Taxatiewaarde

Objekt	G / D	Oppervlakte (m²)	Prijs / m²	Bedrag
Nabij Langestraat 14 RVS C 947	D	34.320	€ 7,50	(€ 257.400,-) Zegge: tweehonderd zevenenvijftigduizend vierhonderd euro
Nabij Langestraat 14 MGN G 477	D	7.250	€ 7,50	(€ 54.375,-) Zegge: viereenvijftigduizend driehonderd vijfenzeventig euro
Nabij Langestraat 14 MGN G 477	D	8.550	€ 1,25	(€ 10.688,-) Zegge: tienduizend zeshonderd achttien euro

Inrichtingskosten

Voor de berekening van de inrichtingskosten wordt uitgegaan van het normbedragen zoals opgenomen in het Investeringsreglement van het GOB. Hierbij wordt uitgegaan van inrichting van het perceel als kruiden- en faunairijk grasland en Haagbeuken- en essenbos. In tabel 6 is de berekening van de inrichtingskosten weergegeven.

Tabel 6: Inrichtingskosten

Functiewijziging				
Kadastraal perceel	Oppervlakte te ontwikkelen NNB (ha)	Getaxeerde waarde per hectare	Subsidiepercentage	Gevraagde subsidie
RVS00 C 947	3,4320	€ 75.000,00	50%	€ 128.700,00
MGN02 G 477	0,725	€ 75.000,00	50%	€ 27.187,50
MGN02 G 477	0,855	€ 12.500,00	50%	€ 5.343,75
			Totaal gevraagde subsidie functiewijziging	€ 161.231,25
Inrichting				
Natuurbeheertypen	Oppervlakte te ontwikkelen natuurbeheertypen (ha)	Normbedrag inrichting per hectare	Subsidiepercentage	Gevraagde subsidie
N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland	2,3259	€ 5.582,00	50%	€ 6.491,59
N14.03 Haagbeuken- en essenbos	1,5311	€ 16.926,00	50%	€ 12.957,70
			Totaal gevraagde subsidie inrichting	€ 19.449,29
Verwerving				
Kadastraal perceel	Oppervlakte te ontwikkelen natuurbeheertypen (ha)	Normbedrag inrichting per hectare	Subsidiepercentage	Gevraagde subsidie
RVS00 C 947	3,4320	€ 75.000,00	5%	€ 12.870,00
MGN02 G 477	0,725	€ 75.000,00	5%	€ 2.718,75
MGN02 G 477	0,855	€ 12.500,00	5%	€ 534,38
			Totaal gevraagde subsidie verwerving	€ 16.123,13
			Subsidie GOB Totaal	€ 196.803,66

GOB-subsidie

Een GOB-subsidie wordt gevraagd over 50% van de taxatiewaarde van het projectgebied, aangevuld met 5% grondverwervingskosten en 50% van de inrichtingskosten voor het projectgebied. In totaal wordt gevraagd om een bijdrage van € 196.123,13.

6.2 Exploitatiebegroting

In tabel 7 is de exploitatiebegroting over de eerste vijf jaar opgenomen. De inkomsten bestaan uit de omzet vanuit het recreatief gebruik van de locatie en de hieruit voortvloeiende extra inkomsten uit de horeca (in het naastgelegen recreatiebedrijf). Hiertegenover staan kosten voor de horeca en de exploitatie van het projectgebied.

Tabel 7: exploitatiebegroting

Inkomsten	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5
omzet vanuit recreatief gebruik	€ 42.000,00	€ 46.200,00	€ 48.300,00	€ 50.400,00	€ 52.500,00
(extra) omzet vanuit horeca	€ 78.000,00	€ 85.800,00	€ 89.700,00	€ 93.600,00	€ 97.500,00
Totaal	€ 120.000,00	€ 132.000,00	€ 138.000,00	€ 144.000,00	€ 150.000,00
Kosten	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5
directe kosten (horeca)	€ 19.500,00	€ 21.450,00	€ 22.425,00	€ 23.400,00	€ 24.375,00
exploitatiekosten (inclusief beheer projectlocatie)	€ 56.678,00	€ 59.773,00	€ 61.808,00	€ 63.843,00	€ 65.878,00
Totaal	€ 76.178	€ 81.223	€ 84.233	€ 87.243	€ 90.253
Resultaat	€ 43.822	€ 50.777	€ 53.767	€ 56.757	€ 59.747

De inkomsten zijn gebaseerd op een gebruik van het projectgebied voor dertien verschillende activiteiten die elk zo'n acht keer plaatsvinden met een gemiddelde groepsgrootte van 25 personen. Hierbij wordt gerekend met een gemiddelde horeca-uitgave van € 35,- per persoon per activiteit. De verkoop van horeca vindt plaats binnen het bestaande recreatiebedrijf op het naastgelegen perceel. Voor de exploitatiekosten is gebruik gemaakt van cijfers van Koninklijke Horeca Nederland.

7. Communicatie

Dit hoofdstuk beschrijft hoe gecommuniceerd wordt over de natuurontwikkeling in het projectgebied. Hierbij maken we onderscheid tussen de communicatie over de omvorming naar natuur en communicatie na realisatie van het project.

7.1 Communicatie over omvorming naar ONNB

In de voorbereiding van de GOB-subsidieaanvraag is door initiatiefnemers met verschillende partijen gecommuniceerd over het project:

Omgeving

De percelen worden aangekocht van een agrarisch ondernemer uit de omgeving. De plannen voor het projectgebied zijn of worden door initiatiefnemers gedeeld met deze ondernemer en eveneens met andere ondernemers en particulieren in de omgeving van het projectgebied.

Waterschap Aa en Maas

Met het waterschap is ook gesproken over de omvorming van het projectgebied naar natuur. Het projectgebied is gelegen nabij een primaire waterkering en een categorie A waterloop. Enkele aangrenzende percelen zijn aangewezen als beschermd gebied op grond van de Keur waterschap Aa en Maas. Bij de inrichting van het projectgebied is rekening gehouden met de vijf meter beschermingszone langs de A waterloop (langs de Langestraat). Er liggen kansen om via het projectgebied gebieden met elkaar te verbinden en hiermee de natuurwaarden verder te versterken. Het waterschap heeft dan ook een positief oordeel over het plan afgegeven. Het waterschap heeft aangegeven te beschrijven of de watergang wel of niet verbonden is met de bestaande watergang, die informatie is te lezen in paragraaf 4.4 Hydrologie. De akkoordverklaring van het waterschap is bijgevoegd in bijlage 3.

Werkeenheid NNB en adviesteam ONNB

Met de Werkeenheid van het Natuurnetwerk Brabant is voor de vorige aanvraag contact gelegd over de omvorming van het projectgebied binnen het ONNB. De opmerkingen vanuit de Werkeenheid NNB zijn vertaald in het projectplan en op de inrichtingsschets. Voordat de GOB-subsidieaanvraag is ingediend bij de investeringscommissie, is deze voor een formeel advies voorgelegd aan het adviesteam ONNB. Het provinciale adviesteam heeft op 29 oktober een advies afgegeven. Dit advies is voorzien van een reactie vanuit initiatiefnemers toegevoegd in bijlage 4. De subsidieaanvraag van het vorige projectplan en de inrichtingsschets zijn afgewezen, zie bijlage 5. Op basis van de afwijzing en opmerkingen die toen zijn meegegeven is dit nieuwe projectplan geschreven. In de bijlagen is aangegeven hoe de adviezen zijn verwerkt in het nieuwe plan.

7.2 Communicatie na realisatie

Na realisatie van het project is de natuurontwikkeling op de locatie goed zichtbaar. Dit stelt initiatiefnemers in de gelegenheid de gasten van het recreatiebedrijf te informeren over de natuurontwikkeling op de locatie. Dit gebeurt via de website en aanvullend met informatieborden in het veld.

Op en rond de projectgebied en het recreatiebedrijf zijn initiatiefnemers ook in bredere zin actief op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en het versterken van de biodiversiteit. De 32 toiletten worden bijvoorbeeld gespoeld met grondwater, voor het verwarmen van water wordt gebruik gemaakt van zonneboilers en de energie wordt opgewekt met zonnepanelen. Afval wordt gescheiden (papier, glas, plastic, groen en rest) en het kantoor is zo goed als papierloos. Bij het recreatiebedrijf staat ook een zwaluwhotel. De initiatiefnemers denken erover hoe hierover beter gecommuniceerd kan worden en gaan misschien de procedure in om een zogeheten 'greenkey' locatie te worden.

8. Risico's

In de tabel in dit hoofdstuk zijn de risico's benoemd. Per risico is beschreven wat de kans van optreden is, de mogelijke consequenties zijn en welke beheersmaatregelen toegepast zijn om de risico's in te perken. Hierbij is ook beschreven wie hiervoor verantwoordelijk is.

Tabel 8: Risico's

<i>Risico (met omschrijving)</i>	<i>Kans</i>	<i>Consequenties</i>	<i>Beheersmaatregel</i>	<i>Verantwoordelijke partij</i>
Vergunningverlening ten behoeve van de realisatie kost meer tijd dan voorzien.	gemiddeld	Dit leidt tot een vertraging in de realisatie van het projectgebied.	Vroegtijdig afstemming zoeken met gemeente over vergunningverlening.	Initiatiefnemers
GOB geeft geen beschikking af, omdat natuurwaarden onvoldoende zijn.	gemiddeld	Er wordt geen subsidie ontvangen voor natuurontwikkeling waardoor deze kosten niet gedekt kunnen worden. Realisatie van natuur komt in het geding.	Vroegtijdig afstemming zoeken met werkeenhed NNB en advies van het ONNB-adviesteam zo goed mogelijk opnemen in het aangepaste plan.	Orbis namens de initiatiefnemers
Aankoop van de locatie gaat niet door.	laag (er is al een voorlopige overeenkomst)	Het project gaat niet door/ er vindt geen natuurontwikkeling plaats op het projectgebied.	Afstemming houden met de huidige eigenaar en zorgen voor het vroegtijdig informeren van de hypotheekverstrekker.	Initiatiefnemers

Bijlage 1 **Inrichtingsschets**



Legenda

- Haagbeuken- en essenbos
- Struweel (mantel)
- Bloemrijke rand
- Populier/haagbeuk/es
- Kruidrijk grasland (sinusbeheer)
- Gemengde haag
- Sloot
- Schaapskooi
- Poort
- Kastanjehekwerk laag
- Bestaande natuur vanuit Stika
- Bestaande knotwilg
- Bestaand bosje

Locatie overzicht schaal 1:30.000



Project: GOB-aanvraag In alle St(r)aten

Opdrachtgever: In alle Straten
Versie: Conc 2.
Coördinaten: X 51.810431
Y 5.587654
Datum: 02-11-2020
Formaat: A3
Schaal: 1:1500
Getekend: NM



Bijlage 2 Financiën In alle St(r)aten

Investerings en afschrijvingen

	Investerings	Aantal jaar	Afschrijving p. jaar
<u>Aankoop perceel</u>			
Taxatie waarde grond	€ 257.400		
RVS C 947 - 34.320m2	€ 54.375		
MGN G 477 - 7.250 m2	€ 10.688		
MGN G 477 - 8.550m2	€ 110.337		
Meerprijs daadwerkelijk aankoopbedrag	€ 432.800		
<u>Verwerving en omvormen natuur</u>			
Waarde projectlocatie (obv taxatie)	€ 322.463	15 jaar	€ 21.498
Meerprijs aankoop	€ 110.337	15 jaar	€ 7.356
Inrichtingskosten natuurelementen	€ 38.899	10 jaar	€ 3.890
Overige inrichtingskosten	€ 64.000	10 jaar	€ 6.400
Plankosten	€ 15.000	10 jaar	€ 1.500
	€ 550.699		€ 40.643
<u>Materialen tbv recreatie</u>			
Crossboccia	€ 250	5 jaar	€ 50
Knotshockey	€ 500	5 jaar	€ 100
GPS spellen- geo gatching	€ 1.500	5 jaar	€ 300
Verstoppertje XXL	€ 250	5 jaar	€ 50
Bosgolf	€ 1.000	5 jaar	€ 200
Levend stratego	€ 1.000	5 jaar	€ 200
Highland games	€ 2.500	5 jaar	€ 500
Oud Hollandsche boerenspelen	€ 2.500	5 jaar	€ 500
Outdoor escape room	€ 10.000	5 jaar	€ 2.000
Hakbijl gooien outdoor	€ 10.000	5 jaar	€ 2.000
Bumperbal	€ 2.000	5 jaar	€ 400
Fortnite	€ 20.000	5 jaar	€ 4.000
Workshop drone vliegen	reeds in bezit		€ -
	€ 51.500		€ 10.300
<u>Onvoorzien</u>			
Onvoorzien	€ 5.000	5 jaar	€ 1.000
	€ 5.000		€ 1.000
TOTAAL	€ 607.199		€ 51.943

Meerjarenbegroting

	Prijs pp	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar	
		omzet 1e jaar + 10%		omzet 1e jaar + 15%		omzet 1e jaar + 20%	omzet 1e jaar + 25%
<u>Omzet recreatie</u>							
Crossboccia	€ 10,00	€ 2.000	€ 2.200	€ 2.300	€ 2.400	€ 2.500	
Knotshockey	€ 10,00	€ 2.000	€ 2.200	€ 2.300	€ 2.400	€ 2.500	
GPS spellen- geo gatching	€ 15,00	€ 3.000	€ 3.300	€ 3.450	€ 3.600	€ 3.750	
Verstoppertje XXL	€ 15,00	€ 3.000	€ 3.300	€ 3.450	€ 3.600	€ 3.750	
Bosgolf	€ 10,00	€ 2.000	€ 2.200	€ 2.300	€ 2.400	€ 2.500	
Levend stratego	€ 15,00	€ 3.000	€ 3.300	€ 3.450	€ 3.600	€ 3.750	
Highland games	€ 25,00	€ 5.000	€ 5.500	€ 5.750	€ 6.000	€ 6.250	
Oud Hollandsche boerenspelen	€ 25,00	€ 5.000	€ 5.500	€ 5.750	€ 6.000	€ 6.250	
Outdoor escape room	€ 17,50	€ 3.500	€ 3.850	€ 4.025	€ 4.200	€ 4.375	
Hakbijl gooien outdoor	€ 17,50	€ 3.500	€ 3.850	€ 4.025	€ 4.200	€ 4.375	
Bumperbal	€ 22,50	€ 4.500	€ 4.950	€ 5.175	€ 5.400	€ 5.625	
Fortnite	€ 27,50	€ 5.500	€ 6.050	€ 6.325	€ 6.600	€ 6.875	
		€ 42.000	€ 46.200	€ 48.300	€ 50.400	€ 52.500	
<u>Omzet horeca</u>							
Extra omzet horeca		€ 78.000	€ 85.800	€ 89.700	€ 93.600	€ 97.500	
OMZET TOTAAL		€ 120.000	€ 132.000	€ 138.000	€ 144.000	€ 150.000	
<u>Directe kosten</u>							
Horeca (25% van de horeca omzet)		€ 19.500,00	€ 21.450,00	€ 22.425,00	€ 23.400,00	€ 24.375,00	
Bruto Winst in euro		€ 100.500	€ 110.550	€ 115.575	€ 120.600	€ 125.625	
Bruto Winst in %		84%	83,8%	83,8%	83,8%	83,8%	
<u>Exploitatiekosten</u>							
Onderhoud perceel		€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	
Onderhoud materialen tbv flora/fauna		€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	
Onderhoud apparatuur/materialentbv recreatie		€ 2.010	€ 2.211	€ 2.312	€ 2.412	€ 2.513	
Verkoop/marketing/communicatie		€ 6.000	€ 5.528	€ 5.779	€ 6.030	€ 6.281	
Personeelskosten		€ 28.140	€ 30.954	€ 32.361	€ 33.768	€ 35.175	
Algemene kosten		€ 5.528	€ 6.080	€ 6.357	€ 6.633	€ 6.909	
		€ 56.678	€ 59.773	€ 61.808	€ 63.843	€ 65.878	
Exploitatieresultaat		€ 43.823	€ 50.777	€ 53.767	€ 56.757	€ 59.747	
Exploitatieresultaat in %		37%	38,5%	39,0%	39,4%	39,8%	
<u>Afschrijvingen</u>							
Verwerving en omvormen natuur		€ 40.643	€ 40.643	€ 40.348	€ 40.348	€ 40.348	
Materialen recreatie		€ 10.300	€ 10.300	€ 10.300	€ 10.300	€ 10.300	
Overige		€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	
		€ 51.943	€ 51.943	€ 51.648	€ 51.648	€ 51.648	
Bedrijfsresultaat voor financieringslasten		€ 8.121-	€ 1.166-	€ 2.119	€ 5.109	€ 8.099	
<u>Financieringslasten</u>							
Rentekosten Lening, 3,5%		€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	
		€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	
Resultaat voor Belasting:		€ 22.121-	€ 15.166-	€ 11.881-	€ 8.891-	€ 5.901-	
In % v/d Omzet:		-18,4%	-11,5%	-8,6%	-6,2%	-3,9%	



Aannnames

Aanname's omzet activiteiten

Aantal keer activiteit geboekt (april-oktober)	10
Aantal deelnemers gemiddeld per activiteit	20

Aanname's omzet extra horeca

Gemiddels uitgave extra horeca pp	€ 30,00
Extra horeca =	aantal keer geboekt * aantal personen * gemm besteding * aantal activiteiten

Aannames exploitatiekosten

Onderstaande gegevens gemiddelden uit sector horeca volgens KHN (Koninklijke Horeca nl)

Onderhoud apparatuur/materialentbv recreat	2,00%
Verkoop/marketing/communicatie	5,00%
Personeelskosten	28,00%
Algemene kosten	5,50%

Cashflow

	1e jaar	2e jaar	3e jaar	4e jaar	5e jaar
In					
Exploitatie resultaat	€ 43.822,50	€ 50.777,25	€ 53.767,13	€ 56.757,00	€ 59.746,88
Lening	€ 400.000,00				
GOB Subsidie	€ 196.803,94				
Uit					
Rentekosten	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000	€ 14.000
Aflossing	€ 26.667	€ 26.667	€ 26.667	€ 26.667	€ 26.667
Investerings totaal	€ 607.199				
	€ 7.239-	€ 10.110	€ 13.100	€ 16.090	€ 19.080

Aannames

Aflossing gelijkmatig verdeeld ove 15 jaar

Aflossing vanaf eerste jaar

Bijlage 3 Verklaring waterschap

Verklaring van het waterschap

behorend bij de Subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Noord-Brabant.

Versie: 1 januari 2020

Naar aanleiding van de Subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Noord-Brabant, waarin is opgenomen dat de subsidieaanvrager een verklaring van het waterschap moet overleggen dat de onderbouwing van de inrichtingsmaatregelen in relatie tot hydrologie is afgestemd met het waterschap (artikel 1.6 onderdeel j) verklaart het Waterschap hierbij: dat het op basis van de bij het Waterschap aanwezige hydrologische kennis over het gebied, waarin het plan gelegen is, zich inhoudelijk een oordeel gevormd heeft over het voorgenomen project in relatie tot de **huidige** hydrologische situatie **én** de **toekomstige** hydrologische situatie, ook in relatie tot het gewenste ambitietype op de provinciale ambitiekaart (beleidskaart).

Aankruisen wat van toepassing is:

- ☐ dit project betreft alleen grondverwerving/functiewijziging
- ☒ dit project betreft zowel inrichting als grondverwerving/functiewijziging

Soms wordt een verklaring gevraagd bij een initiatief waarbij het inrichtingsplan op een later moment wordt ingediend (dus alleen voor component grond). Toch wordt ook voor deze fase een oordeel van het Waterschap gevraagd, omdat het belangrijk is dat het waterschap in een vroegtijdig stadium betrokken is bij de planvorming.

Algemene hydrologische situatie

Korte toelichting waterschap op huidige en toekomstige hydrologische situatie in het betreffend gebied². Hierbij graag expliciet aandacht voor:

- de toekomstige hydrologische situatie in relatie tot het ambitietype op de provinciale ambitiekaart³ (beleidskaart).**
- de functie van het gebied in het hydrologisch systeem. Is er bijvoorbeeld sprake van een inzijggebied, kwelgebied of buffergebied?**

Toelichting waterschap:

Er zijn vanuit het waterschap geen concrete doelen of opgaven binnen het plangebied. Het omzetten van agrarische gronden naar natuur heeft een positief effect op de ecologie. De beoogde c-watgang is op basis van de Keur vergunningplichtig. Aan de hand van het plan is niet beschreven of deze c-watgang in directe of indirecte verbinding met de leggerwatgang wordt aangelegd. Vanuit het droogte oogpunt zouden we graag willen adviseren om een stuw of een ander vergelijkbaar waterwerk te realiseren, zodat het water langer kan worden vastgehouden. De leggerwatergangen aan de noord-, en oostzijde hebben een beschermingszone van 5 meter, gemeten vanaf de insteek. De reden hiervan is dat er doelmatig en veilig onderhoud kan worden uitgevoerd. Binnen deze beschermingszone mogen er geen obstakels of werken worden geplaatst.

Beoordeling plan initiatiefnemer

² Het is belangrijk voor de Adviescommissie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant om, op hoofdlijnen, inzicht te hebben in de huidige en toekomstige hydrologische situatie.

³ Het ambitietype in het plan van de aanvrager kan afwijken van de ambitietype op de provinciale ambitiekaart. Dit is op zich geen probleem. Er kan gemotiveerd afwijken worden. Het is aan de Investeringscommissie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant om hierover te beslissen. Het kan echter voorkomen dat de toekomstige hydrologische situatie (los van het ambitietype in het plan van de initiatiefnemer) niet aansluit bij de hydrologische situatie, die nodig is om het ambitietype op de provinciale ambitiekaart te realiseren. Indien dit het geval is is het belangrijk voor de Investeringscommissie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant om dit te weten. Bij plannen die buiten het NNB liggen is uiteraard geen sprake van een ambitietype op de provinciale ambitiekaart.

1) Oordeel waterschap over voorgenomen project (inclusief ambitietype) van de initiatiefnemer in relatie tot de huidige hydrologische situatie.

Het waterschap heeft een positief oordeel over voorliggend plan.

Toelichting oordeel waterschap:

Het wijzigen van de huidige agrarische gronden naar natuur heeft een positief effect op zowel de ecologie als de waterkwaliteit.

2) Oordeel waterschap over voorgenomen project (inclusief ambitietype) van de initiatiefnemer in relatie tot de toekomstige hydrologische situatie op deze plek. Graag ook een toelichting op de toekomstige waterkwaliteit (overstromingsgebied?).

Het waterschap heeft een positief oordeel over voorliggend plan van de initiatiefnemer.

Toelichting oordeel waterschap (*grag ook een inschatting geven van de termijn waarop de toekomstige hydrologische situatie gerealiseerd is*):

Het waterschap is positief over de voorgenomen ontwikkeling, waarbij aandacht gevraagd wordt voor de leggerwatergang en de bijbehorende regelgeving.

Naam Waterschap: Aa en Maas

Naam project: GOB-subsidieaanvraag – Langestraat 14 Dieden (gemeente Oss)

Naam en functie ondertekenaar: Mieke Baumann, afdelingshoofd planadvies en vergunningen

Contactgegevens (telefoonnummer): 073 61 58 311

Contactgegevens (e-mailadres): dvanderkrabben@aaenmaas.nl

Datum: 3 december 2020

Handtekening: *Dit document is digitaal ondertekend*

Disclaimer: uiteraard kan deze verklaring waterschap niet gezien worden als een akkoord op een eventueel later aan te vragen vergunning en/of regels in het kader van de keur.

Bijlage 4 **Opmerkingen adviesteam 4 oktober 2019**

Advies inzake ONNB-aanvraag In alle st(r)aten Dieden (Ravenstein)

Projectplan 4 oktober 2019 (versie V1)

Het is een sympathiek plan waar gezocht is naar combinatie van natuurontwikkeling en recreatie. De percelen liggen buiten het NNB maar zijn kansrijk om binnen NNB te begrenzen.

Wij kunnen op dit moment het initiatief nog niet volledig beoordelen. Wij hebben de volgende opmerkingen bij het voorstel:

- We vragen ons af wat het effect is van de vrij intensieve recreatie op de natuurontwikkeling. Onze verwachting is dat het gebied in het voorjaar en de zomer zodanig verstoord wordt dat dit negatief effect heeft op o.a. broedvogels. Alhoewel er een afwisseling in gebruik is van veld 1 en veld 2, is het in onze ogen noodzakelijk om te kijken naar een zonering van de recreatieve activiteiten.
Hierbij zou het gedeelte aan de westkant van het grondgebied (circa 1 - 1,5 ha) ingericht kunnen worden als natuur (met rust, stilte donkerte, waar fauna goed kan gedijen), zonder recreatief gebruik en het overig deel landschappelijk in te richten gecombineerd met de recreatieve activiteiten.
- Er worden poelen aangelegd in het westelijke deel. Dat is redelijk nabij de primaire kering. Het waterschap en een projectorganisatie zijn bezig met de dijkversterking Maasdijken "Meanderende Maas" en we vragen ons af welke impact het graven van poelen met diepte 1 à 2 meter heeft op b.v. piping.
- De omvang van de percelen en het omliggend grondgebruik maken aanpassing van waterpeil onmogelijk. Of waterconservering zinvol en wenselijk is kan aanvrager met burens en waterschap bespreken.

Wij hebben uw voorstel met veel plezier bekeken en van advies voorzien en wensen u veel succes met de verdere uitwerking richting de beoogde GOB-aanvraag.

Het provinciale adviesteam ONNB
29 oktober 2019

Reactie initiatiefnemers

In de nieuwe inrichting is een groot deel van de westkant van het perceel ingericht als natuur zonder recreatie, hier vindt geen verstoring plaats. Daarnaast is er nog een gedeelte van het projectgebied landschappelijk ingericht waar extensief gebruik van gemaakt gaat worden. De poelen zijn uit het plan gehaald en hebben dus geen impact.

Bijlage 5 **Besluit tot weigering subsidie**

De heer A.C.P. van der Straten Langestraat 14
5353 KD DIEDEN

Onderwerp

Besluit tot weigeren subsidie inzake uw
Project "Natuurontwikkeling In alle St(r)aten Dieden"

Geachte heer van der Straten,

Op 25 december 2019 hebben wij uw subsidieaanvraag ontvangen voor het project "Natuurontwikkeling In alle St(r)aten Dieden" op grond van het Investeringsreglement van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV, paragrafen 1 (Algemeen), 2 (Grondverwerving NNB/EHS) en 3 (Inrichting NNB/EHS). Op 23 januari 2020 heeft u deze aangevuld met de financiële onderbouwing van het ONNB.

Juridische toetsing

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Algemene wet bestuursrecht;
- het Investeringsreglement Groen Ontwikkelfonds Brabant BV, versie 1 januari 2019, paragrafen 1, 2 en 3;

Advies investeringscommissie

Wij hebben uw subsidieaanvraag voor advies doorgestuurd naar de Investeringscommissie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V. De Investeringscommissie heeft uw aanvraag op 22 januari 2020 besproken. Op 21 april 2020 heeft de Investeringscommissie een negatief advies uitgebracht over uw subsidieaanvraag aan de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV.

Besluit

Wij hebben besloten uw aanvraag voor subsidie voor de onderdelen functiewijziging en inrichting voor de percelen Ravenstein C 947 (gedeeltelijk) en Megen G 477 te weigeren op basis van artikel 29, lid 5, van het Investeringsreglement van het Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V. Uw aanvraag voldoet niet aan voornoemd subsidievereiste:

"Het voorgestelde inrichtingsplan verhoudt zich niet goed met het regime dat van toepassing is op het naastliggende (binnen het NNB gelegen) perceel".

Wij zijn van mening, na inhoudelijk advies van de Investeringscommissie, dat het beschreven projectplan, waarbij recreatieve outdoor activiteiten als economisch verdienmodel fungeert, onvoldoende ecologische meerwaarde bevat voor toevoeging aan het NNB. In het plan wordt onvoldoende onderbouwd welke specifieke natuurwaarden aan het projectgebied zullen worden toegevoegd. Ook ontbreekt een duidelijke ecologische meerwaarde van het project in relatie tot het naastliggende natuurgebied. De intensiteit van de bedrijfsrecreatie is daarbij dermate hoog dat het project naar verwachting zeer weinig biodiversiteit zal opleveren.

Nadere informatie

Uw aanvraag is behandeld door de heer T. de Beer.

Vragen over dit besluit kunt u stellen via info@groenontwikkelfondsbrabant.nl of via 06-30 95 64 50 op werkdagen. Wij verzoeken u om bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Groen Ontwikkelfonds Brabant BV,

Mary Fiers Directeur

Reactie initiatiefnemers

In het nieuwe plan is er veel aandacht besteed aan de ecologische en landschappelijke onderbouwing. Daarnaast is er bij het kiezen van de natuurdoeltypen en de inrichting rekening gehouden met het omringende landschap en de percelen binnen het NNB. De intensiteit van de recreatie is opgedeeld in drie zones waarbij het grootste gedeelte van de recreatie plaatsvindt in de buurt van het bouwvlak en verder weg van de overige NNB-percelen. Grenzend aan het NNB vindt juist geen tot weinig recreatie plaats waardoor de natuurwaarden hier hoog blijven. Op deze manier wordt de verstoring door recreatie beperkt tot een klein gedeelte van het projectgebied.