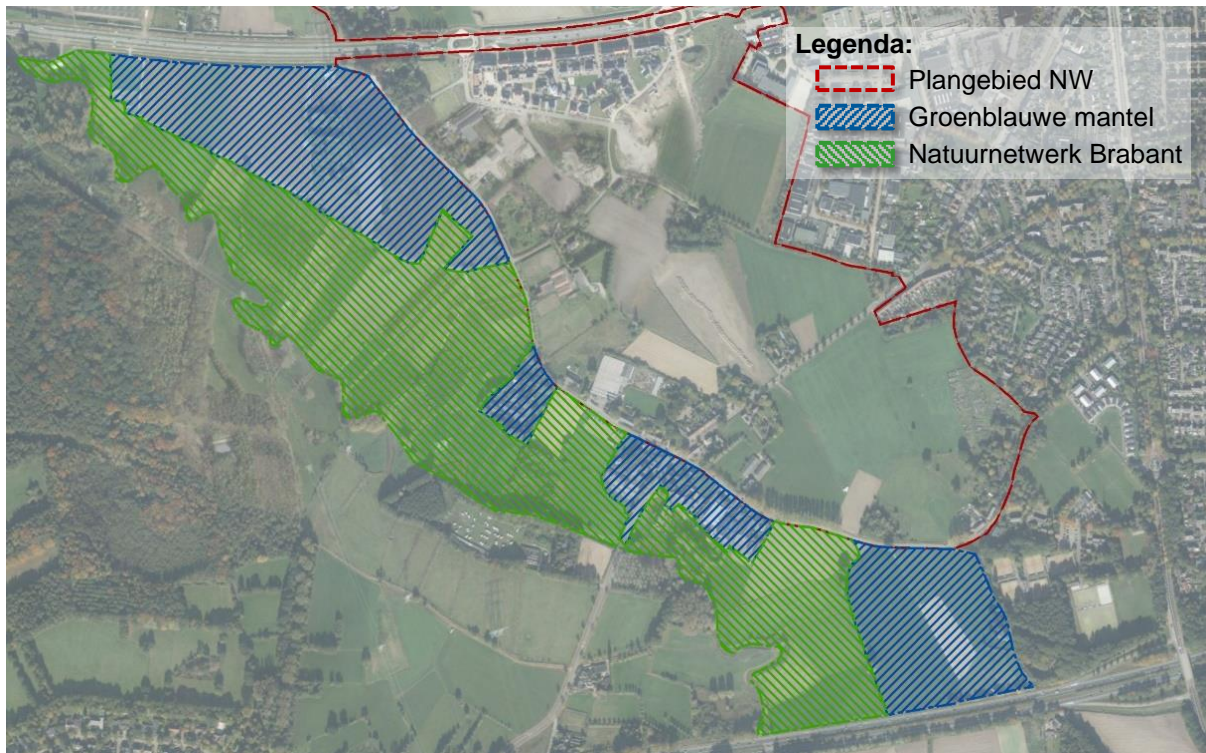




# Bijlage 3: landschapontwikkeling van het Dommel- park

## 1. Inleiding

Gelijktijdig met de ontwikkeling van Nuenen West worden de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het Dommelpark verbeterd. Deze landschappelijke ontwikkeling loopt gelijk op met de ontwikkeling van de woonwijk Nuenen West en vindt globaal plaats tussen de Europalaan, Vorsterdijk, Wettenseind, A270/Eisenhowerlaan en de Kleine Dommel, binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en de groenblauwe mantel (GBM). In de onderstaande figuur is (groen en blauw) gearceerd het gebied aangegeven waarbinnen de landschappelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd.



figuur 1. Gebied waar de landschappelijke ontwikkeling plaats vindt: groenblauwe mantel en Natuurnetwerk Brabant.

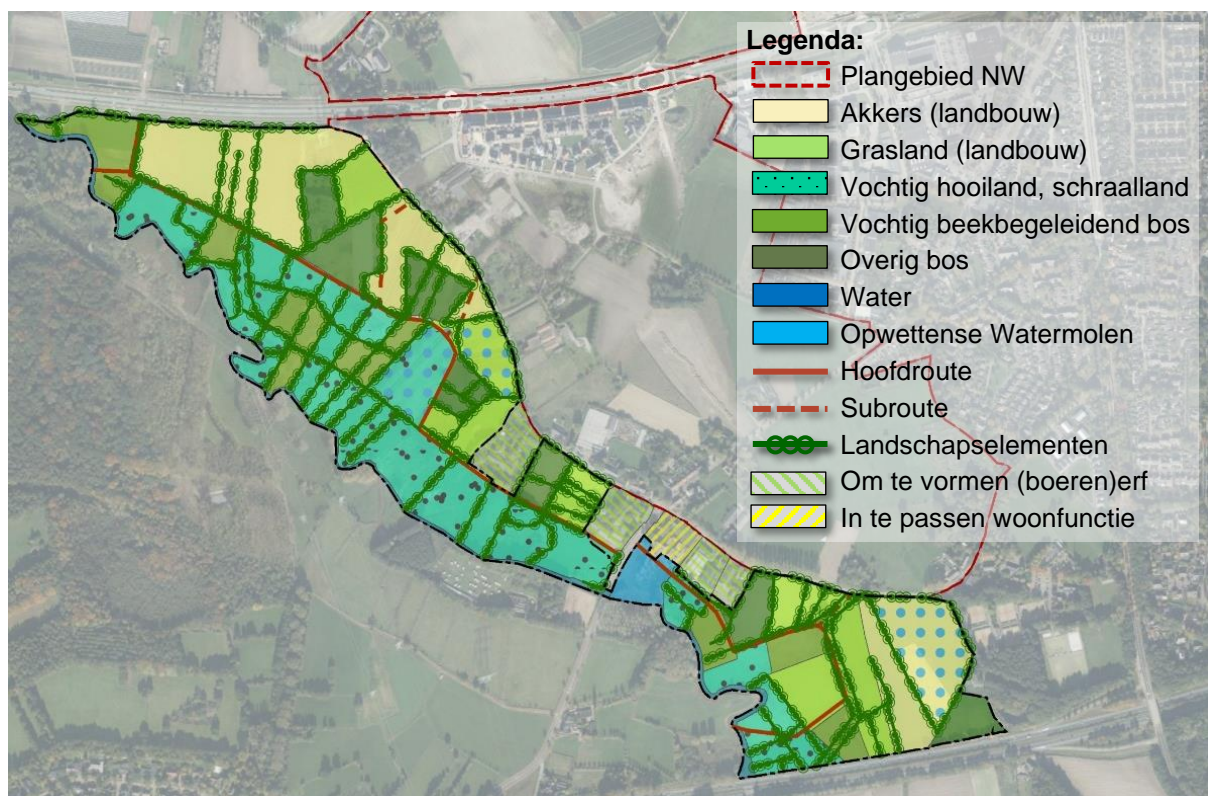
Een groot verschil tussen de ingrepen in het NNB en de GBM ligt in de mate waarin de ingrepen vlakdekkend worden uitgevoerd. Binnen het NNB wordt nieuwe natuur vlakdekkend gerealiseerd, conform Natuurbeheerplan. Binnen de GBM vindt alleen bosontwikkeling op enkele percelen vlakdekkend plaats; het merendeel van de ingrepen betreft de realisatie van de versterkende landschapselementen. De agrarische functie van percelen (in de toekomst gericht op de circulaire en duurzame landbouw) blijft grotendeels gehandhaafd. In figuur 2 is aangegeven hoe het gebied er in de toekomst uit zal zien.

In het gebied staat ook bebouwing waarvan de functie niet geheel past in de eindvisie. In figuur 2 is dit aangegeven met 'om te vormen (boeren)erf' en 'in te passen woonfunctie'. Met eigenaren van deze percelen wordt gesproken om de vervolgfunctie van de panden meer passend te maken met het park. Dit wordt in een separaat traject opgepakt; de omvorming / herontwikkeling van deze kavels maakt dan ook geen onderdeel uit van de landschappelijke ontwikkeling die vanuit Nuenen West wordt gerealiseerd en zoals is opgenomen in dit document.

Het Dommelpark ligt binnen het op 1 november 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. De gronden hebben de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe Mantel' of 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschappelijke waarden' of 'Natuur'. De laatste twee bestemmingen hebben een directe bestemming voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Hiermee is de realisatie van het NNB direct planologisch mogelijk gemaakt. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe Mantel' is het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en natuur- en landschapswaarden'



direct bestemd waardoor ook op deze percelen de doelstellingen uit het Dommelpark direct kunnen worden ingevuld. Om de voorgestane landschappelijke ontwikkeling (binnen de gemeentegrenzen van Nuenen) te realiseren, is het dan ook niet nodig om het planologisch regime te herzien: de ontwikkelingen zijn mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.



figuur 2. Landschappelijke visie op het gebied, op basis van de landschappelijke visie op het Dommelpark.

## 2. Vertaling landschappelijke visie in inrichtingsmaatregelen

De landschappelijke visie, zoals is weergegeven in figuur 2, is vertaald in een concreet pakket met inrichtingsmaatregelen. Deze inrichtingsmaatregelen zijn in te delen in twee categorieën:

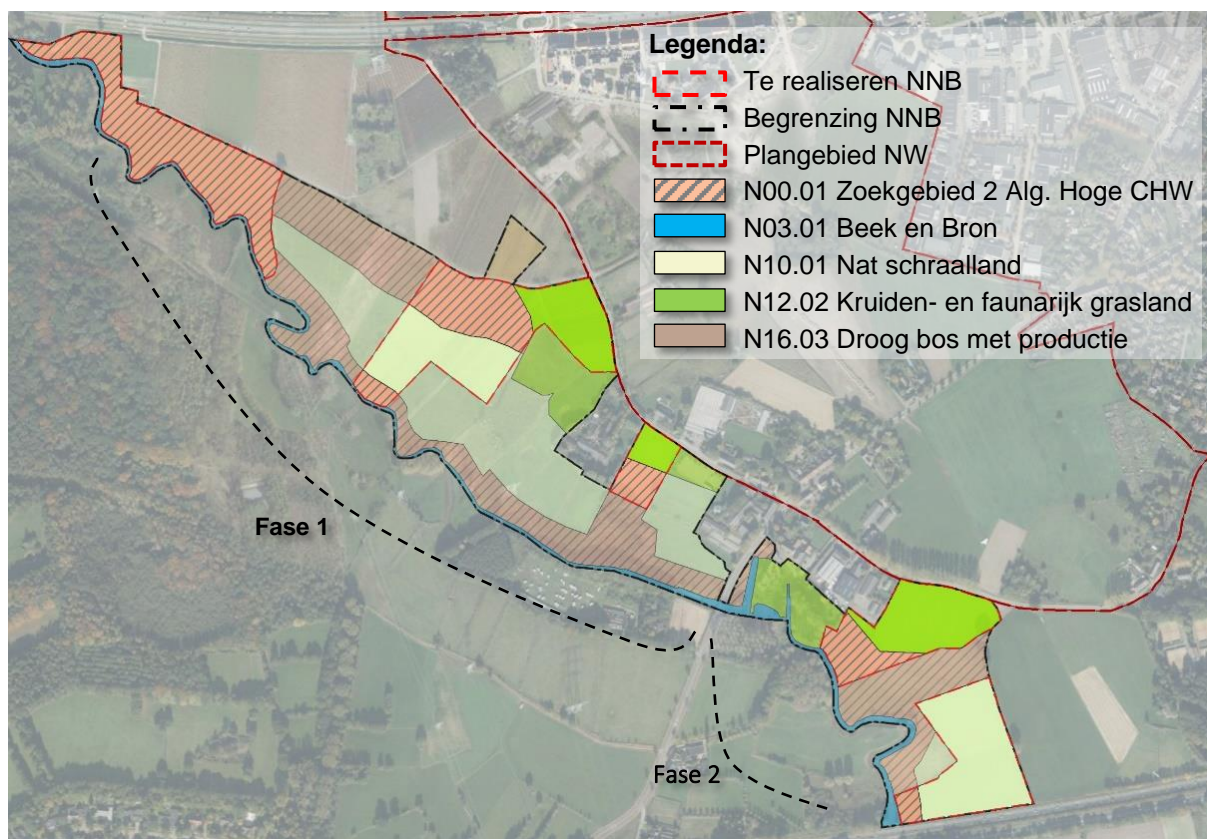
- Realisatie van nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Brabant, conform ambities uit het Natuurbeheerplan 2019;
- Versterking van het landschap (realisatie van nieuwe landschappelijke elementen) binnen het Natuurnetwerk Brabant en binnen de groenblauwe mantel.

Navolgend zijn deze twee categorieën nader toegelicht. Aan het eind van deze notitie zijn de figuren op A3 formaat gedetailleerd weergegeven.

### 2.1. Realisatie nieuwe natuur binnen NNB

Een deel van de ingrepen vindt plaats binnen het NNB: er wordt nieuwe natuur gerealiseerd. Hierbij wordt aangesloten bij de natuurbeheertypen die zijn aangegeven in de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan 2019. In figuur 3 zijn deze weergegeven. Niet alle gronden hoeven echter nog ingericht te worden; een groot deel van de gronden, in eigendom bij Staatsbosbeheer, zijn reeds ingericht. Dit geldt ook voor de Kleine Dommel zelf en een groot deel bij de Opwettense Watermolen<sup>1</sup>. In figuur 3 is aangegeven, welke gronden nog niet zijn ingericht met natuur: dit zijn de gronden die met rode stippellijn zijn aangegeven. Reeds gerealiseerde natuur is semi transparant aangegeven in de afbeelding.

<sup>1</sup> De status van de reeds ingerichte natuur blijkt uit de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan 2019.



figuur 3. Indeling natuurbeheertypen cfm. Ambitiekaart Natuurbeheerplan 2019. Semi transparant = gerealiseerd.

Binnen de in figuur 3 aangegeven gebieden dient in totaal nog 14,96 ha nieuwe natuur ontwikkeld te worden. Dit kan onderverdeeld worden in 9,58 ha tussen Europalaan en Opwettenseweg en 5,18 ha tussen Opwettenseweg en A270. Deze delen worden respectievelijk Fase 1 en Fase 2 genoemd.

Voor de natuurdoeltypen die zijn gewenst in dit gebied (N00.01, N03.01, N10.01, N12.02 en N16.03) is bekend welke inrichtingskosten gemoeid gaan. Voor de investeringsberekening is uitgegaan van de kentallen voor inrichtingskosten voor de verschillende natuurdoeltypen zijn gebaseerd op de inrichtingskosten uit het Investeringsreglement van het Groen Ontwikkelel Fonds Brabant BV 2017 (dd. 23 april 2018). Tevens zijn de subsidiemogelijkheden vanuit het GOB (tot 85% op grondaankopen binnen de Rijks NNB en tot 50% op inrichtingskosten) meegenomen in de berekening. Voor wat betreft grondaankopen is uitgegaan van een verwervingsprijs van €8,50 per m<sup>2</sup>.

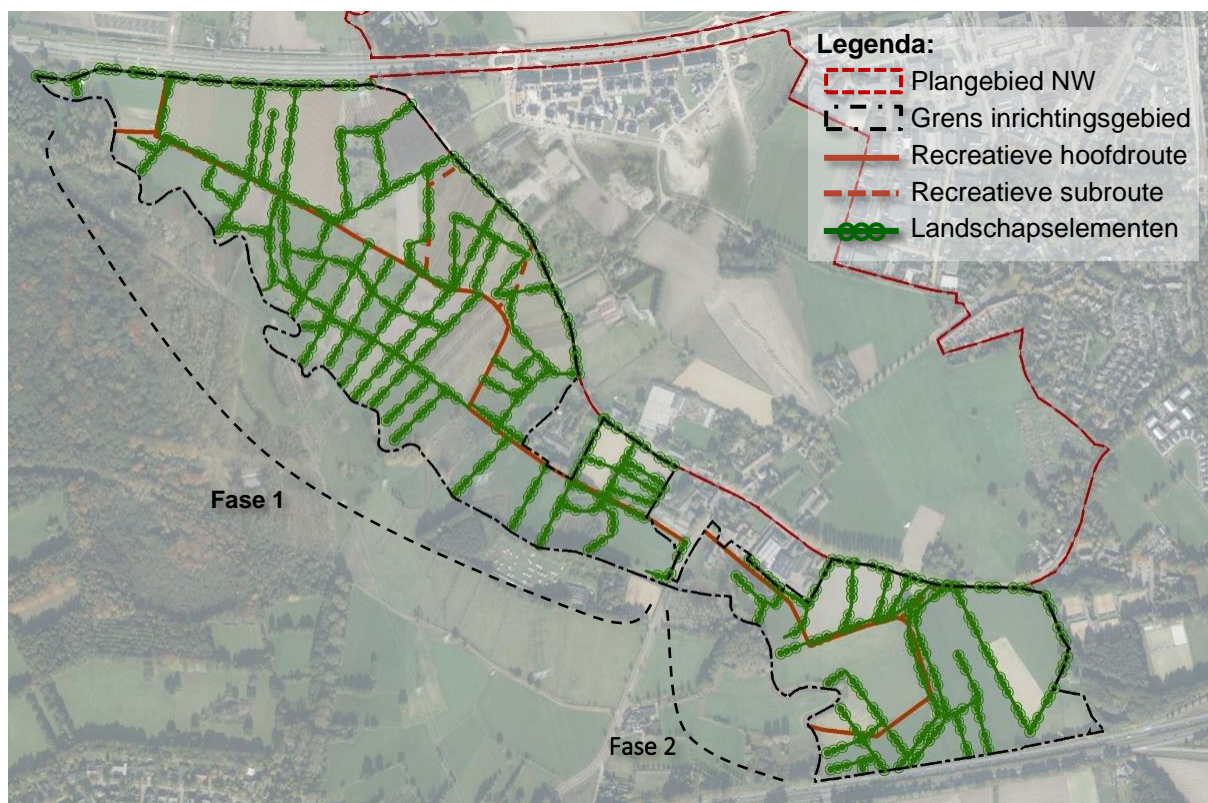
## 2.2. Versterking van het landschap binnen het NNB en de GBM

Het tweede type investeringen betreft maatregelen ter versterking van het landschap. Dit naast de realisatie van nieuwe natuur binnen het NNB. Deze landschappelijke maatregelen komen voort uit de landschappelijke ontwikkelingsvisie voor het Dommelpark, zoals omschreven in paragraaf 1 en figuur 2 van deze notitie, en betreffen met name het terug brengen van het kleinschalige coulissenlandschap, door het realiseren van verschillende lijnvormige landschapselementen, zoals bomenrijen, houtwallen, heggen en singels. In de ontwikkelingsvisie voor het Dommelpark zijn deze op een schaal en korrel toegepast die passend is voor het landschap. Op dit moment zijn deze waarden, met name de lijnelementen, echter niet tot nauwelijks aanwezig; met name ten westen en zuiden van de Vorsterdijk en het Wettenseind zijn, afgezien van enkele erfbegrenzings en bosjes, nagenoeg geen grotere landschappelijke structuren herkenbaar in het veld.

Door realisatie van de Visie op het Dommelpark worden deze landschappelijke structuren weer goed beleefbaar en benutbaar gemaakt. Maar ook wordt het grote gebied van het Dommelpark onderling goed verbonden voor recreatief langzaam verkeer. Een deel van deze wandelroutes en landschapselementen liggen binnen het in te richten gebied, zoals omschreven in deze notitie. In onderstaande figuur 4 zijn specifiek die landschappelijke (lijn)elementen aangegeven die gerealiseerd worden, maar niet terug komen binnen de ontwikkelkaders voor het



NNB (zoals omschreven in paragraaf 2.2). Bijgevoegd bij deze notitie is een A3 kaart met de landschappelijke lijnelementen, samen met de nieuwe bospercelen binnen de GBM.

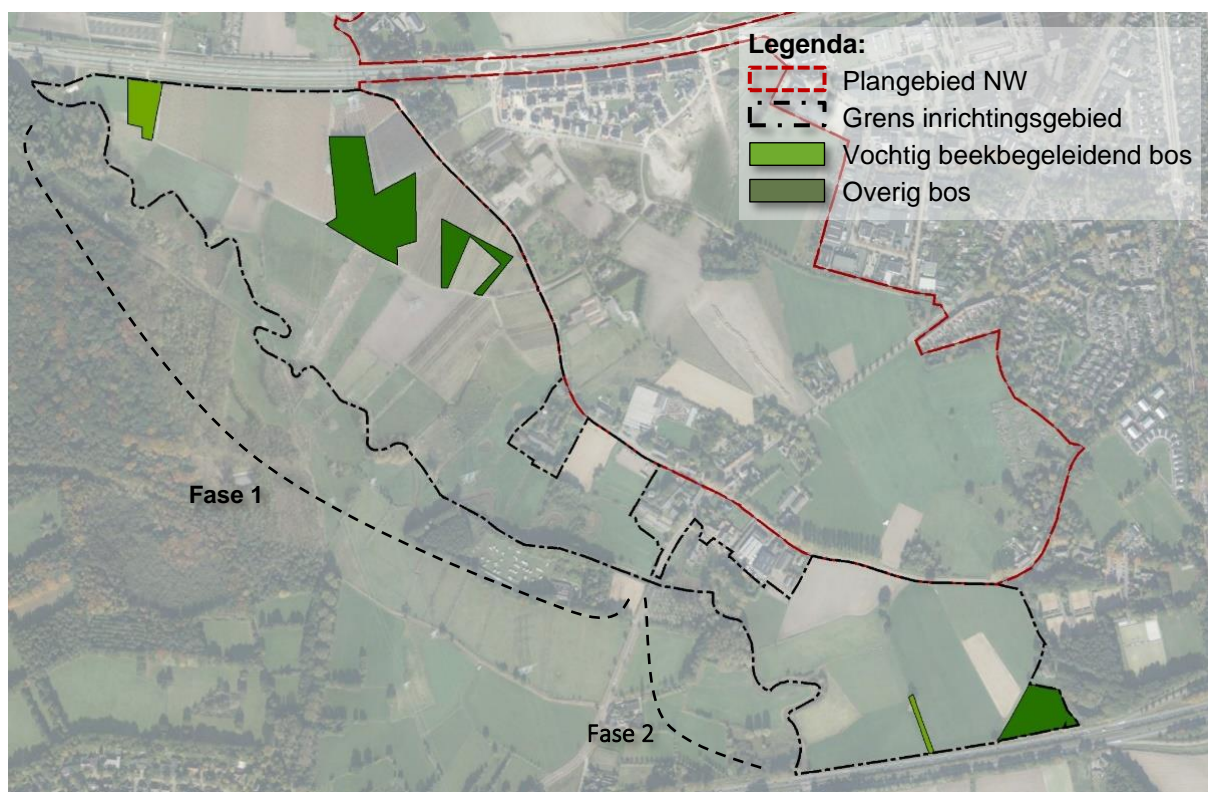


figuur 4. Overzicht landschapselementen in het gebied.

Feitelijk worden er twee typen ingrepen in het Kleine Dommeldal gedaan, als het gaat om lijnstructuren:

- Er worden diverse landschapselementen aangelegd (in totaal 12,6 km), die het oorspronkelijke kleinschalige coulissenlandschap, dat van oudsher in het Kleine Dommeldal heeft gelegen, terug brengen. Dit wordt gedaan in een variatie van houtwallen, singels, bomenrijen en enkele heggen.
- Door het gebied wordt ca. 2,8 km aan recreatieve verbindingen gelegd. Dit zijn onverharde wandelpaden, waar men overheen kan struinen. Binnen het zoekgebied ligt één hoofdroute, met op drie plekken subroutes die aantakken op het wandelnetwerk binnen Nuenen West. Daarnaast wordt ook gedacht aan kleine struinpaden op diverse plekken; deze worden niet specifiek aangelegd.

Om te bepalen hoe deze ingrepen feitelijk in het gebied gedaan worden, is in deze notitie aansluiting gezocht bij de landschapspakketten (en bijbehorende eisen en investeringsramingen) van het Groen Blauwe Stimuleringskader. Dit betekent dat uitgangspunt is dat de lijnelementen (zowel de voetpaden als de landschapselementen) een gemiddelde profielbreedte hebben van 3 m. De gronden voor deze elementen zijn niet meer inzetbaar voor agrarisch gebruik en dienen dan ook aangekocht te worden, of er dient compensatie van de agrarische waarde plaats te vinden. Hiervoor is eenzelfde kostenniveau aangehouden als binnen de grondverwerving NNB; er is geen rekening gehouden met extra vergoedingen als gevolg van ineffectiviteit van percelen. Voor de struwelen, houtwallen, singels, bomenrijen etc. is in de investeringsraming uitgegaan van een gemiddeld kostenniveau. Voor de paden is uitgegaan van een prijs t.b.v. egaliseren en deels verdichten van het pad, het inzaaien met kruidenmengsel en het regelmatig plaatsen van bebording. Tevens is rekening gehouden met een post voor bruggen t.b.v. de overstekbaarheid van watergangen. Voor deze investeringen is geen rekening gehouden met subsidies; de mogelijk relevante subsidies vanuit het Groen Blauwe Stimuleringskader zijn bedoeld voor agrariërs en particulieren. Tot slot zijn er enkele plekken waar nieuw bos wordt aangelegd. Deze plekken zijn in de visiekaart voor het Dommelpark benoemd en aangewezen vanuit het idee dat er op deze locaties te weinig robuuste structuren zijn; alleen lijnelementen (zoals singels of houtwallen) leiden op deze plekken tot een te weinig robuuste groen-landschappelijke structuur.



figuur 5. Overzicht nieuwe bospercelen in het gebied, buiten het NNB.

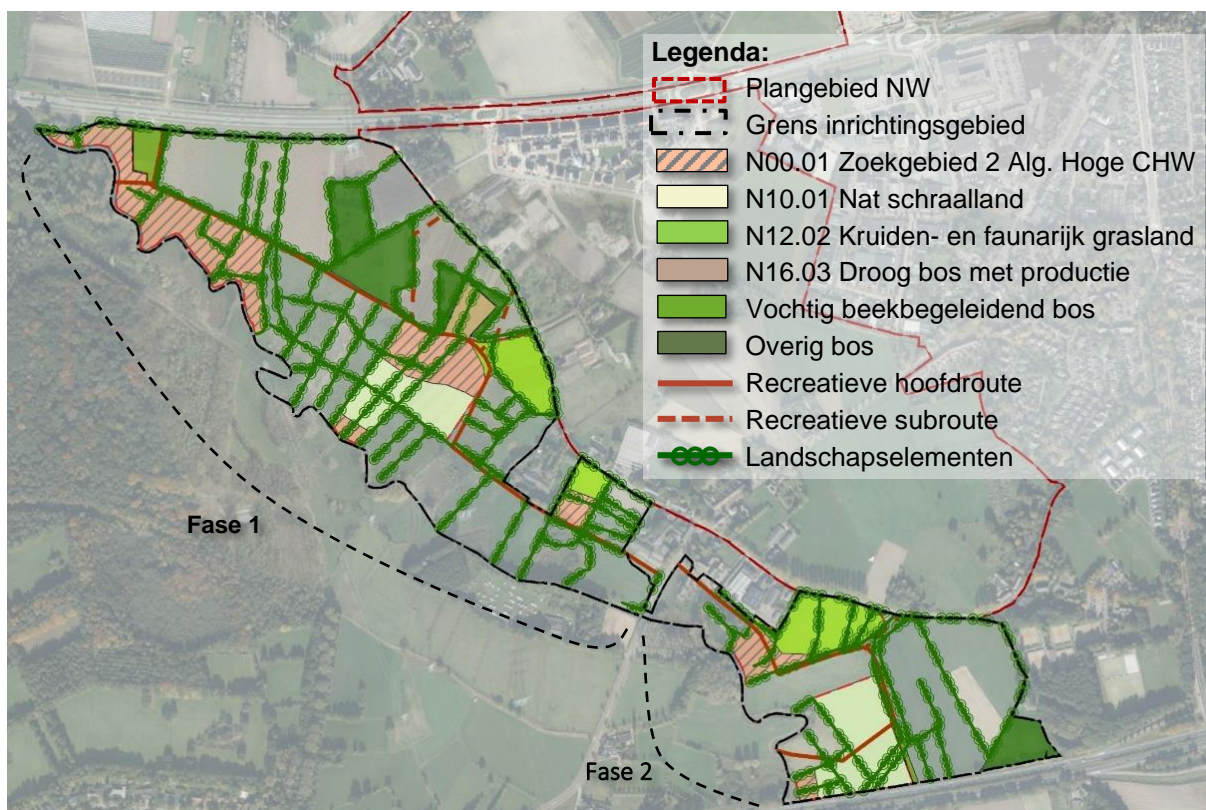
Voor de aankoop van deze percelen is een gelijke waarde aangehouden als bij de lijnelementen (€8,50 per m<sup>2</sup>). Voor de inrichtingskosten is aangesloten bij de inrichtingsbudgetten van het Natuurbeheerplan.

### 2.3. Integraal overzicht van de inrichtingsmaatregelen

De maatregelen die in het Kleine Dommeldal worden genomen, zijn hierboven uitgesplitst – dit omdat er verschillende 'aanvliegroutes' zijn (vanuit NNB of niet; vlakdekkend of lijnelementen). In figuur 6 is een overzicht gegeven van alle maatregelen die genomen worden in het zoekgebied. Bijgevoegd bij deze notitie is een A3 kaart met de integrale maatregelen. Samen met de reeds gerealiseerde NNB leiden deze maatregelen tot volledige invulling van de visie op het Dommelpark, voor zover gelegen tussen Nuenen West en Kleine Dommel (nb. de transformatie van de bestaande erven op termijn maken hier, zoals vermeld in paragraaf 1, geen onderdeel van uit).

Voor de maatregelen in fase 1 (het gebied tussen Europalaan en Opwettenseweg) geldt dat deze goed uitvoerbaar zijn. Een deel van de benodigde gronden is reeds onder controle en een deel dient verworven te worden van particulieren. Gezien de verspreide eigendomssituatie is hier geen sprake van het verwerven van grote delen van agrarische bedrijven en er zijn in de omgeving ruilgronden beschikbaar om in te zetten (bijv. als het gaat om mestrechten). Tevens zijn de inrichtingsmaatregelen goed te realiseren langs de bestaande perceelsgrenzen. Ook heeft het de voorkeur om de landschapsontwikkeling in fase 1 als eerste vorm te geven, teneinde de opbouw van de woningbouw- en landschapsontwikkeling zo veel mogelijk gelijk op te laten lopen. In de wijk Nuenen West wordt het deel tussen Europalaan en Opwettenseweg als eerste ontwikkeld; het gelijk op lopen van de landschapsontwikkeling in dit deel (Fase 1) biedt ruimtelijk en landschappelijk-recreatief een maximale meerwaarde.

De maatregelen in fase 2 hebben deels betrekking op gronden die nog verworven dienen te worden. Het gaat hier in totaal om de aankoop van ca. 5,5 ha van één eigenaar, die een naastgelegen agrarisch bedrijf heeft waarvan de aaneengesloten oppervlakte in totaal 9 ha is. Hier dient derhalve een groot deel van de gronden van een bedrijf aangekocht te worden. Echter, met de inzet van mogelijke ruilgronden in de nabijheid die onder controle zijn, zijn hier goede mogelijkheden.



figuur 6. Overzicht maatregelen in het zoekgebied.

### 3. Financiële uitwerking inrichtingsmaatregelen

Alle inrichtingsmaatregelen, zoals aangegeven in figuur 6, zijn verwerkt in een investeringsoverzicht. In het investeringsoverzicht zijn de kosten geraamd voor:

- Grondaankoop percelen t.b.v. inrichting van het NNB, met subsidies vanuit het GOB;
- Inrichting gewenste natuurdoeltypen in het NNB, met subsidies vanuit het GOB;
- Grondaankopen voor de realisatie van de landschapselementen, extra bospercelen en recreatieve routes buiten het NNB (gronden binnen het NNB waar deze onderdelen worden gerealiseerd, zijn reeds onder controle of worden reeds verworven t.b.v. de NNB ontwikkeling), zonder subsidies;
- Inrichtingskosten voor de extra bospercelen, landschapselementen en recreatieve routes, zonder subsidies;
- VAT kosten behorende bij de inrichting en realisatie en bijkomende kosten bij grondaankopen.

Kosten voor beheer en onderhoud zijn niet meegenomen in deze berekening. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de geraamde investeringskosten; aan het eind van deze notitie is het totale investeringsoverzicht gedetailleerd weergegeven.

Onderdeel	Fase 1	Fase 2	Totaal
<b>Realisatie NNB</b>			
Grondaankopen incl. subsidies	€ 212.000	€ 112.000	€ 324.000
Inrichtingskosten incl. subsidies	€ 59.000	€ 51.000	€ 110.000
<b>Realisatie versterking van het landschap</b>			
Grondaankopen	€ 312.000	€ 111.000	€ 423.000
Inrichtingskosten	€ 217.000	€ 89.000	€ 306.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 800.000</b>	<b>€ 363.000</b>	<b>€ 1.163.000</b>

tabel 1. Overzicht investeringskosten realisatie NNB (netto investering ná aftrek te ontvangen subsidies GOB) en versterking van het landschap, afgerond op €1.000.

### 4. Invulling voorwaardelijke verplichting

In de regels van het bestemmingsplan 'Herijking Nuenen-West' zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die betrekking hebben op de realisatie van de in deze notitie aangegeven inrichtingsmaatregelen. Het principe is dat de ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden gelijk op loopt met de ontwikkeling van Nuenen



West. De ontwikkeling van Nuenen West wordt in drie opeenvolgende fasen gerealiseerd. Op basis van oppervlak en verwachte woningaantallen in de drie fasen, kan naar rato een aandeel per fase worden toebedeeld:

- De ontwikkeling van fase 1 van Nuenen-West bedraagt ca. 50% van de totale ontwikkeling;
- De ontwikkeling van fase 2 van Nuenen-West bedraagt ca. 20% van de totale ontwikkeling;
- De ontwikkeling van fase 3 van Nuenen-West bedraagt ca. 30% van de totale ontwikkeling.

Het is niet wenselijk om de fasering van de ecologische en landschappelijke maatregelen in locatie in te delen (welk gebiedsdeel komt eerst). Dit is namelijk mede afhankelijk van beschikbaarheid / eigendom van de benodigde gronden, de gewenste landschappelijke en ecologische fasering en eventuele noodzakelijke maatregelen die in het kader van soortenbescherming wellicht eerder genomen dienen te worden. Daarom is de fasering van de landschappelijke en ecologische maatregelen gekoppeld aan het totale geraamde budget à €1.163.000. Concreet betekent dit, analoog aan de regels in de voorwaardelijke verplichtingen:

- Als 80% van het oppervlak met de bestemming Woongebied - 1 (zijnde fase 1) binnen Nuenen West is gerealiseerd, dan dient binnen drie jaar daarna minimaal 50% van het budget, zijnde €581.500 geïnvesteerd te zijn in de in deze notitie beschreven landschappelijke en ecologische inrichtingsmaatregelen;
- Als 80% van het oppervlak met de bestemming Woongebied - 2 (zijnde fase 2) binnen Nuenen West is gerealiseerd, dan dient (cumulatief met fase 1 van Nuenen West) binnen drie jaar daarna minimaal 70% van het budget, zijnde €814.100 geïnvesteerd te zijn in de in deze notitie beschreven landschappelijke en ecologische inrichtingsmaatregelen;
- Als 80% van het oppervlak met de bestemming Wonen – uit te werken (zijnde fase 3) binnen Nuenen West is gerealiseerd, dan dient (cumulatief met fase 1 en 2 van Nuenen West) binnen drie jaar daarna 100% van het budget, zijnde €1.163.000 geïnvesteerd te zijn in de in deze notitie beschreven landschappelijke en ecologische inrichtingsmaatregelen.

Op deze wijze wordt optimaal rekening gehouden met de gewenste flexibiliteit in de fasering van de uitvoering van de ecologische en landschappelijke maatregelen, maar loopt de landschappelijke en ecologische ontwikkeling wel gelijk op met de stedelijke ontwikkeling van Nuenen West, en daarmee ook met de benodigde financiële middelen voor de maatregelen, die vanuit de ontwikkeling van Nuenen West komen.

Het heeft de voorkeur om de maatregelen in fase 1 als eerste uit te voeren. Dit, zodat aansluiting wordt gezocht bij de stedelijke ontwikkeling van Nuenen West: in de wijk wordt als eerste het gebied tussen Europalaan en Opwettenseweg ontwikkeld (fase 1 in het bestemmingsplan Nuenen West). De landschappelijke ontwikkeling loopt dan ruimtelijk gezien gelijk op met de stedelijke ontwikkeling.

Vanuit landschappelijk perspectief, en met name de functie van het toekomstige Dommelpark, heeft het de voorkeur om de aanleg van de recreatieve routes als eerste op te pakken. Maar ook de realisatie van de landschapselementen (singels, bomenrijen, houthagen etc.) geeft veel landschappelijke meerwaarde. Vanuit ecologisch perspectief heeft de ontwikkeling van de landschapselementen de meeste toegevoegde waarde in biodiversiteit. Het heeft dan ook de voorkeur om de recreatieve routes en de landschapselementen te prioriteren in de realisatiefasering, waardoor de investeringen in de groenblauwe mantel eerder gebeuren.

In de uiteindelijke realisatie van de landschapsontwikkeling zullen de bovengenoemde voorkeuren een rol spelen in de prioritering van de te nemen maatregelen. Echter, er dient ook actief op marktontwikkelingen ingespeeld te kunnen worden, bijvoorbeeld ten aanzien van de verwerving van benodigde percelen van derden. Daarom is er sprake van een faseringsvoorkeur, niet van een faseringsverplichting in de investeringen. Het is dan ook te voorbarig om op voorhand een onderscheid te maken in waar het beschikbare budget exact in wordt geïnvesteerd. Afhankelijk van de feitelijke realisatie, zullen budgetten nog iets kunnen wijzigen. Bijvoorbeeld als de verwerving van agrarische percelen voordeliger (of nadeliger) uit valt, als de GOB subsidies lager uitvallen of als particuliere grondeigenaren zelf een deel van de maatregelen wil uitvoeren (in dat geval zijn er vanuit het groenblauwe stimuleringskader wellicht extra subsidies beschikbaar). Insteek dient dan ook te zijn, dat de omschreven maatregelen zo efficiënt en effectief mogelijk uitgevoerd dienen te worden, gebruik makend van de subsidieregelingen en fondsen die beschikbaar zijn. Met regelmaat zal dan ook in afstemming met provincie en andere betrokken stakeholders worden bepaald of het inrichtingsplan nog actueel is of dat wijzigingen nodig zijn; in geval van het laatste zal het inrichtingsplan voor het inrichtingsgebied worden gewijzigd en dit wordt geaccordeerd door gemeente en provincie.



## 5. Nadere informatie

Navolgend is de volgende nadere informatie opgenomen:

- A3 ambitiekaart Natuurnetwerk Brabant van het in te richten gebied. De semitransparante delen zijn reeds gerealiseerd, die niet transparante delen (met rode stippellijn aangegeven) worden gerealiseerd zoals aangegeven in deze notitie;
- A3 kaart versterking van het landschap. De hierin aangegeven elementen in het in te richten gebied (bos, recreatieve hoofd- en subroutes en landschapselementen) worden gerealiseerd zoals aangegeven in deze notitie;
- A3 kaart met een integraal overzicht van alle maatregelen die in het in te richten gebied worden genomen;
- Gedetailleerd overzicht financiële uitwerking inrichtingsmaatregelen. De hierin benoemde oppervlakten (gebieden) en lengten (lijnelementen) zijn in GIS berekend op basis van de twee bijgevoegde kaarten.

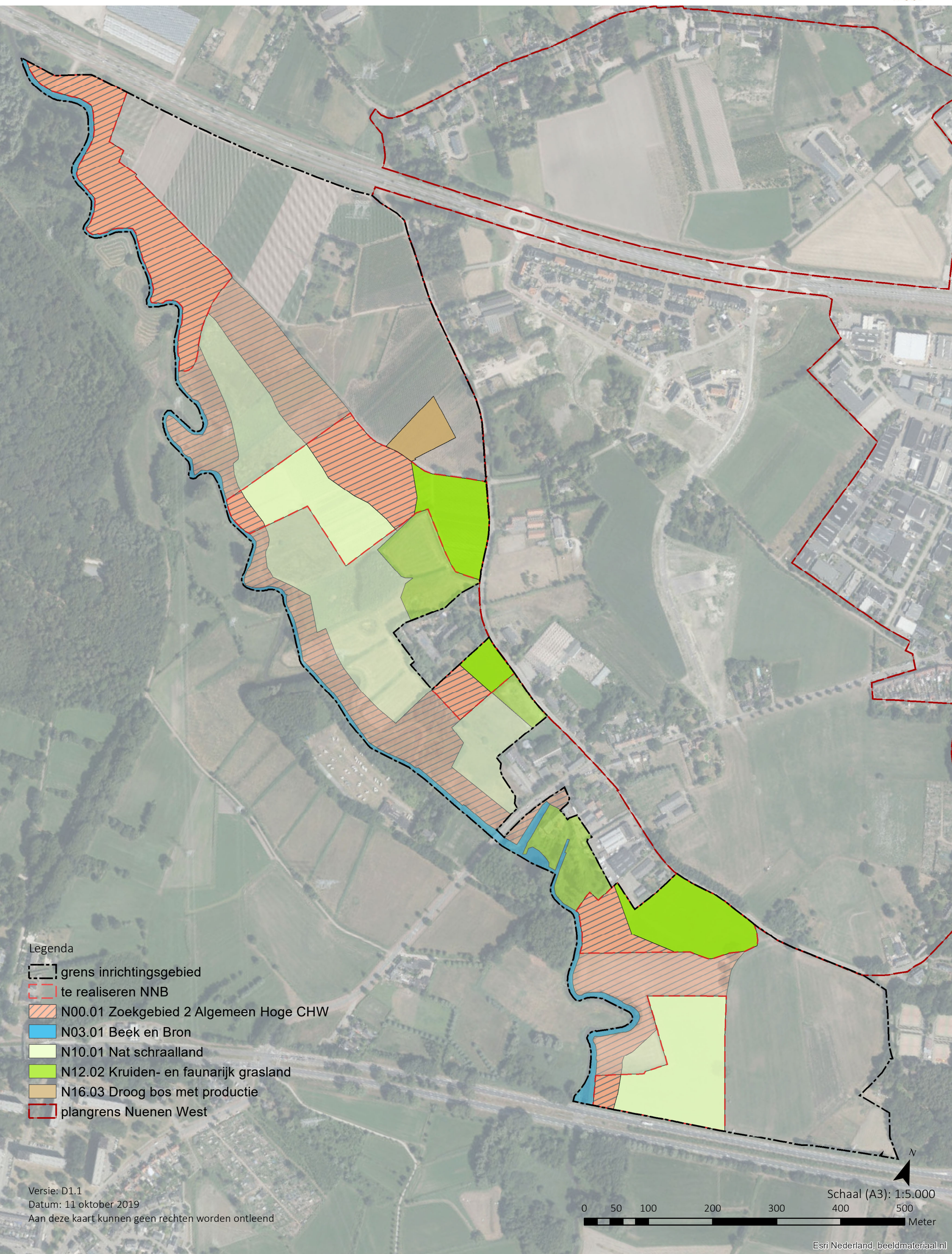


# Nuene West - inrichting Dommelpark

Gerealiseerde (transparant) en nog te realiseren nieuwe natuur binnen NNB



nuene  
west



## Legenda

- grens inrichtingsgebied
- te realiseren NNB
- N00.01 Zoekgebied 2 Algemeen Hoge CHW
- N03.01 Beek en Bron
- N10.01 Nat schraalland
- N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
- N16.03 Droog bos met productie
- plangrens Nuene West

Versie: D1.1  
Datum: 11 oktober 2019  
Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

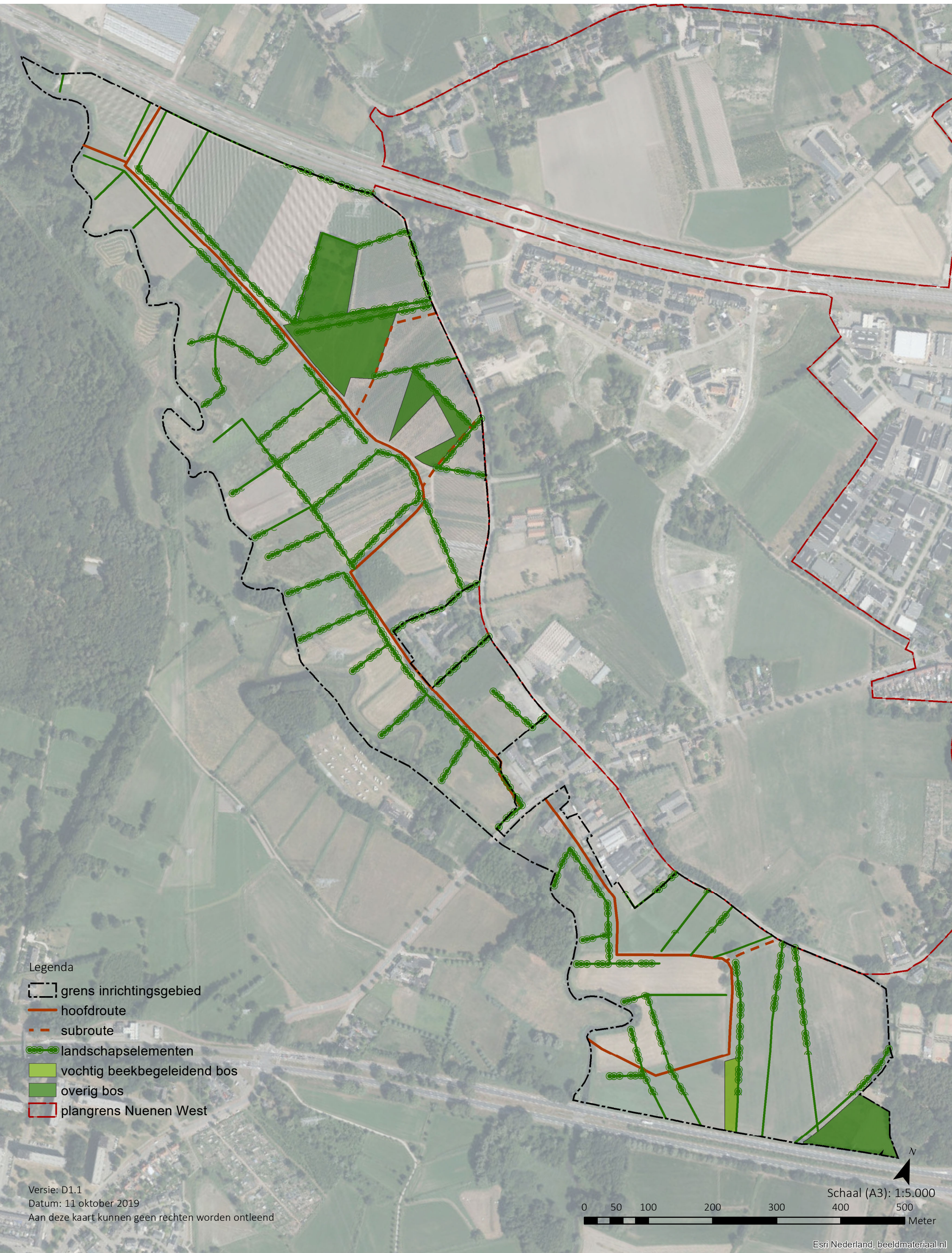
Schaal (A3): 1:5.000  
0 50 100 200 300 400 500 Meter

# Nuene West - inrichting Dommelpark

Nieuw bos binnen de groenblauwe mantel en nieuwe landschapselementen



nuene  
west



## Legenda

- grens inrichtingsgebied
- hoofdroute
- subroute
- landschapselementen
- vochtig beekbegeleitend bos
- overig bos
- plangrens Nuene West

Versie: D1.1  
Datum: 11 oktober 2019  
Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

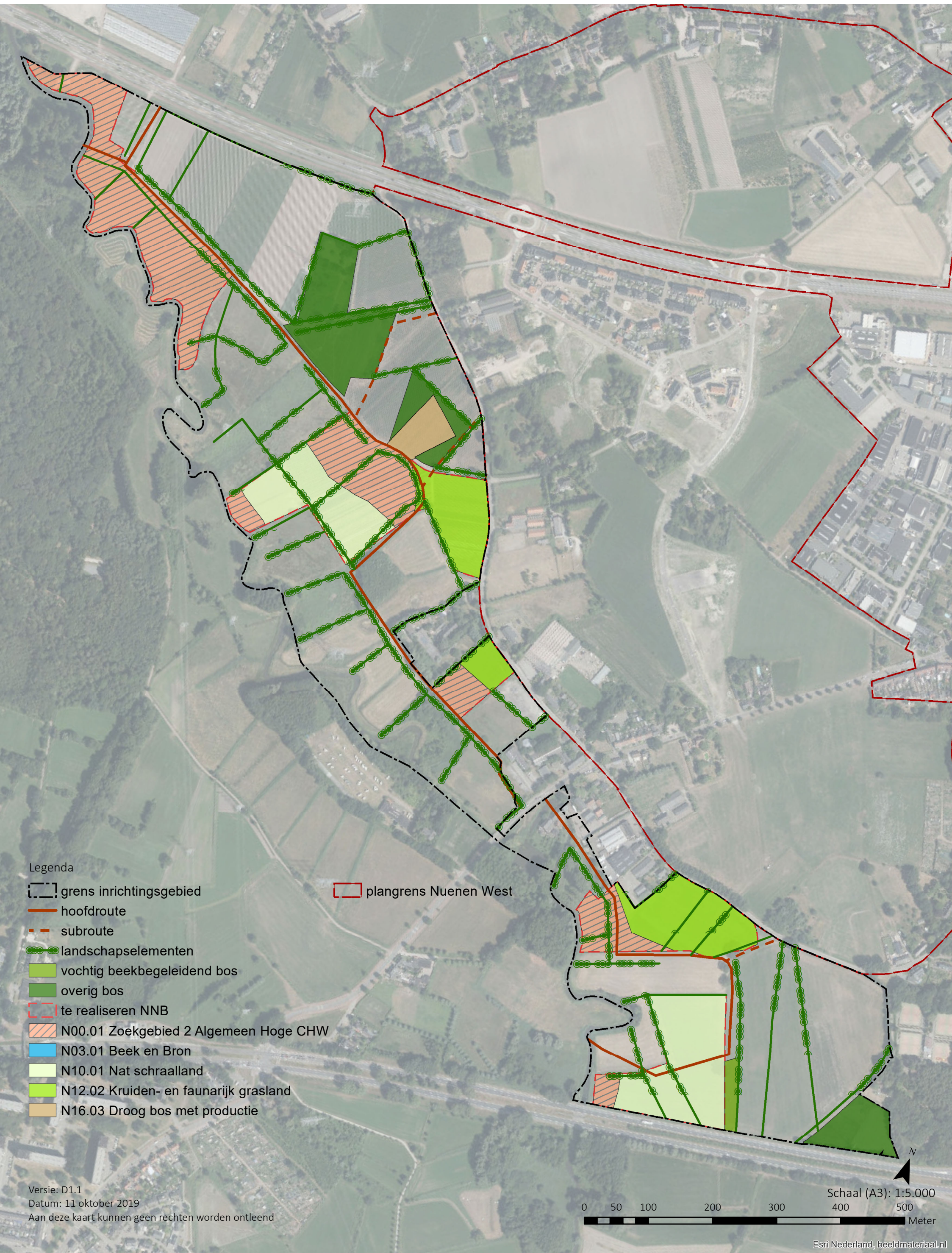
Schaal (A3): 1:5.000  
0 50 100 200 300 400 500  
Meter

# Nuene West - inrichting Dommelpark

Totaaloverzicht maatregelen in het inrichtingsgebied



nuene  
west



## Legenda

- grens inrichtingsgebied
- plangrens Nuene West
- hoofdroute
- subroute
- landschapselementen
- vochtig beekbegeleitend bos
- overig bos
- te realiseren NNB
- N00.01 Zoekgebied 2 Algemeen Hoge CHW
- N03.01 Beek en Bron
- N10.01 Nat schraalland
- N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
- N16.03 Droog bos met productie

Versie: D1.1  
Datum: 11 oktober 2019  
Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal (A3): 1:5.000  
0 50 100 200 300 400 500  
Meter

## Nuene West

Berekening investering Kleine Dommeldal - realisatie totaalvisie

Opdrachtgever: Gemeente Nuene ca.  
Kenmerk: Nuen/2018/RBbiavr/01-D11

Versie: D1.1

Datum: 29 oktober 2019  
Opgesteld door: R.A.J.M. Broekman

### UITGANGSPUNTEN

#### Subsidies:

-	GOB subsidie op aankoop Rijks NNB grond (met 10% risico afslag)	85%	op marktwaarde à €8,50 per m <sup>2</sup>	met 10% risico = €6,50 per m <sup>2</sup>
-	GOB subsidie op inrichtingskosten NNB (met 10% risico afslag):	50%	op inrichtingskosten	met 10% risico = 45%
-	Geen subsidie op inrichting GBM en landschapselementen.			

#### Overige uitgangspunten:

-	Alle kosten zijn exclusief BTW en/of ovb	-	% bijkomende kosten op aankoop:	2,0%
-	Kentallen voor inrichting o.b.v. Groen Blauw Stimuleringskader (dd. 25-07-2017- en het investeringsreglement GOB 2017 (dd. 23-04-2018)	-	% VAT kosten op inrichting:	20,0%

### I. REALISATIE GEBIEDEN IN NNB

#### A Aankoop percelen t.b.v. inrichting NNB Fase 1

01	Aankoop gronden derden t.b.v. ontwikkeling	97.862 m <sup>2</sup>	€	8,50 €	831.825
02	Bijkomende kosten grondaankoop	2,0%	€	831.825 €	16.636
03	Af: subsidie vanuit GOB	97.862 m <sup>2</sup>	€	-6,50 €	-636.346
<b>Totaal:</b>					<b>€ 212.115</b>

#### B Inrichting NNB Fase 1

01	Inrichting N00.01 Zoekgebied 2 Algemeen Hoge CHW:	57.343 m <sup>2</sup>			
	25% N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos	14.336 m <sup>2</sup>	€	0,64 €	9.208
	40% N12.02 Nat Kruiden- en faunarijck grasland	22.937 m <sup>2</sup>	€	0,46 €	10.581
	35% N12.06 Nat Ruigteveld	20.070 m <sup>2</sup>	€	0,36 €	7.192
02	Inrichting N10.01 Nat schraalland	18.426 m <sup>2</sup>	€	2,56 €	47.194
03	Inrichting N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland	16.883 m <sup>2</sup>	€	0,46 €	7.789
04	Inrichting N16.03 Droog bos met productie	5.210 m <sup>2</sup>	€	1,40 €	7.288
05	VAT-kosten	20,0%	€	89.252 €	17.850
06	Af: subsidie vanuit GOB	45,0%	€	-107.102 €	-48.196
<b>Totaal:</b>					<b>€ 58.906</b>

#### C Aankoop percelen t.b.v. inrichting NNB Fase 2

01	Aankoop gronden derden t.b.v. ontwikkeling	51.781 m <sup>2</sup>	€	8,50 €	440.140
02	Bijkomende kosten grondaankoop	2,0%	€	440.140 €	8.803
03	Af: subsidie vanuit GOB	51.781 m <sup>2</sup>	€	-6,50 €	-336.707
<b>Totaal:</b>					<b>€ 112.236</b>

#### D Inrichting NNB Fase 2

01	Inrichting N00.01 Zoekgebied 2 Algemeen Hoge CHW:	9.451 m <sup>2</sup>			
	25% N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos	2.363 m <sup>2</sup>	€	0,64 €	1.518
	40% N12.02 Nat Kruiden- en faunarijck grasland	3.780 m <sup>2</sup>	€	0,46 €	1.744
	35% N12.06 Nat Ruigteveld	3.308 m <sup>2</sup>	€	0,36 €	1.185
02	Inrichting N10.01 Nat schraalland	25.140 m <sup>2</sup>	€	2,56 €	64.393
03	Inrichting N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland	17.190 m <sup>2</sup>	€	0,46 €	7.930
04	VAT-kosten	20,0%	€	76.770 €	15.354
05	Af: subsidie vanuit GOB	45,0%	€	-92.124 €	-41.456
<b>Totaal:</b>					<b>€ 50.668</b>

### II. REALISATIE BOSPERCELEN IN GBM

#### A Aankoop gronden Fase 1

01	Aankoop gronden derden t.b.v. nieuw bos (buiten NNB)	32.879 m <sup>2</sup>	€	8,50 €	279.472
02	Bijkomende kosten grondaankoop	2,0%	€	279.472 €	5.589
<b>Totaal:</b>					<b>€ 285.062</b>

#### B Inrichting gebieden in GBM Fase 1

01	Realisatie nieuw bosplantsoen (N14.01)	4.951 m <sup>2</sup>	€	0,64 €	3.180
02	Realisatie nieuw bosplantsoen (N16.03)	27.928 m <sup>2</sup>	€	1,40 €	39.067
03	VAT-kosten	20,0%	€	42.246,89 €	8.449
<b>Totaal:</b>					<b>€ 50.696</b>

#### C Aankoop gronden Fase 2

01	Aankoop gronden derden t.b.v. nieuw bos (buiten NNB)	8.794 m <sup>2</sup>	€	8,50 €	74.749
02	Bijkomende kosten grondaankoop	2,0%	€	74.749 €	1.495
<b>Totaal:</b>					<b>€ 76.244</b>

#### D Inrichting gebieden in GBM Fase 2

01	Realisatie nieuw bosplantsoen (N14.01)	958 m <sup>2</sup>	€	0,64 €	615
02	Realisatie nieuw bosplantsoen (N16.03)	7.836 m <sup>2</sup>	€	1,40 €	10.961
03	VAT-kosten	20,0%	€	11.576,57 €	2.315
<b>Totaal:</b>					<b>€ 13.892</b>

### III. REALISATIE LIJNELEMENTEN

#### A Aankoop gronden Fase 1

01	Aankoop gronden derden t.b.v. ontwikkeling lijnelementen (buiten N)	3.100 m <sup>2</sup>	€	8,50 €	26.348
02	Bijkomende kosten grondaankoop	2,0%	€	26.348 €	527
<b>Totaal:</b>					<b>€ 26.875</b>

#### B Inrichting landschapselementen (in NNB+GBM) fase 1

01	Realisatie hoofdwandelroute (breedte 3 m.)	4.502 m <sup>2</sup>	€	4,00 €	18.008
02	Realisatie subwandelroute (breedte 3 m.)	1.075 m <sup>2</sup>	€	2,50 €	2.688
03	Kunstwerken t.b.v. oversteekbaarheid watergangen	1 post	€	50.000,00 €	50.000
04	Realisatie groene landschapselementen (breedte 3 m)	27.214 m <sup>2</sup>	€	2,50 €	68.035
05	VAT-kosten	20,0%	€	138.731,42 €	27.746
<b>Totaal:</b>					<b>€ 166.478</b>

#### C Aankoop gronden Fase 2

01	Aankoop gronden derden t.b.v. ontwikkeling lijnelementen (buiten N)	4.008 m <sup>2</sup>	€	8,50 €	34.069
02	Bijkomende kosten grondaankoop	2,0%	€	34.069 €	681
<b>Totaal:</b>					<b>€ 34.751</b>

#### D Inrichting landschapselementen (in NNB+GBM) fase 2

01	Realisatie hoofdwandelroute (breedte 3 m.)	2.502 m <sup>2</sup>	€	4,00 €	10.007
02	Realisatie subwandelroute (breedte 3 m.)	264 m <sup>2</sup>	€	2,50 €	659
03	Kunstwerken t.b.v. oversteekbaarheid watergangen	1 post	€	25.000,00 €	25.000
04	Realisatie groene landschapselementen (breedte 3 m)	10.658 m <sup>2</sup>	€	2,50 €	26.646
05	VAT-kosten	20,0%	€	62.312,61 €	12.463
<b>Totaal:</b>					<b>€ 74.775</b>

### IV. TOTALE INVESTERING IN NNB EN LANDSCHAPSELEMENTEN

€ 1.162.698



**Laat het lukken.**