

## 5. Modellen

### 5.1 Thema's en variabelen

Onder verwijzing naar het bovenstaande worden aan de hand van een drietal praktische gebruiksmodellen die op de een of andere manier aansluiten op de lijn die in 1990 is uitgezet en vertrekken vanuit de mogelijkheden en noodzaak die de bestaande situatie en actualiteit biedt, een aantal aanvullende thema's en variabelen behandeld en bewust gemaakt die van belang kunnen zijn voor de toekomstige ontwikkeling van De Kikker. Deze thema's hebben allemaal verband met elkaar maar kun je ook los van elkaar zien.

In willekeurige volgorde en hardop denkend:

#### **Publiek versus privaat (niet in juridische zin)**

De Kikker is dermate uniek dat ook anderen er deelgenoot van zouden moeten kunnen zijn, hetgeen ook in de huidige situatie al het geval is.

De vorm die gekozen wordt beweegt zich op een lijn tussen volledig publiek toegankelijke ruimten zoals bijvoorbeeld een natuur educatiecentrum, speeltuin of tentoonstellingsruimte en meer semi-publieke ruimten zoals vergader faciliteiten, groepsaccommodaties of een bed & breakfast waarop gebruikers tijdelijk hun stempel kunnen drukken door hun specifieke aanwezigheid. Een andere vorm van een semi-publieke ruimte is bijvoorbeeld een collectieve ruimte als een hofje dat het stempel draagt van de bewoners maar wel voor iedereen toegankelijk is op de daartoe geëigende tijdstippen. Feitelijk zou je hier ook kunnen spreken van een publiek toegankelijke priveruimte.

Het zuiver private daarentegen voorziet blijvend in eigen aparte woon, werk en/ of leefruimte voor de familie en/ of derden waarbinnen deze zich kunnen terugtrekken.

En om het nog complexer te maken, het fenomeen publiek versus privaat varieert ook nog eens afhankelijk van het schaalnivo en de context. Zo is een woning binnen de context van een stad in principe een prive aangelegenheid evenals de slaapkamer binnen de context van de woning, terwijl woonkamer, keuken e.d. weer voor alle leden van de familie dienst doen en binnen die context een publiek of liever collectief karakter hebben. Daarnaast kan het privé karakter cq publiek karakter van een ruimte ook nog eens variëren in de tijd doordat afhankelijk van de behoefte op een bepaald moment, besloten wordt de ruimte te openen of te sluiten naar de buitenwereld bijvoorbeeld door het eenvoudig openen of sluiten van een vouwwand of deur. Door de tijd heen zou je zo kunnen spreken van een groeiende en krimpende (ademende) flexibele ruimte.

De psychologie laat zien dat de mens wisselend twee bewegingen maakt afhankelijk van zijn gemoed en behoefte. Enerzijds spreekt hij zich uit en deelt/ spiegelt ervaringen met/ aan de buitenwereld om zich vervolgens weer terug te willen trekken, het lijkt wel om zich de opgedane ervaringen eigen te maken, uit te rusten, zichzelf niet te verliezen. Ook pijn en beschadiging spelen een rol. Zo zal een gewond dier zich stilletjes terugtrekken om weer aan te sterken.

## Eigendom, verkoop versus verhuur

Geheel afstand doen van De Kikker betekent impliciet alle controle verliezen omdat de kopende partij binnen de geldende randvoorwaarden door de overheid gesteld, geacht mag worden de handen vrij te willen hebben, is het niet nu dan wel in een later stadium. Gedeeltelijke verkoop in combinatie met geheel of gedeeltelijke verhuur biedt daarentegen wel mogelijkheden blijvend randvoorwaarden te stellen en te sturen.

## Kapitaal en financiering

Ontwikkelen, bouwen, beheeren en exploiteren in eigen beheer impliceert dat er startkapitaal moet zijn om überhaupt te kunnen beginnen, hoe minimaal ook. Dit kapitaal ligt nu vast in het onroerend goed of erger er wordt zelfs op toegelegd doordat de potenties onvoldoende worden benut. Gedeeltelijke verkoop en/ of verhuur is dan een mogelijkheid versneld kapitaal vrij te maken. Het verlenen van een gebruiksrecht voor bepaalde tijd met bijvoorbeeld een nieuwbouw en onderhoudsplicht, eveneens. Ook een goeddoortimmerd ondernemingsplan waarbij de (gewilde) potenties goed worden uitgenut, kan banken of bemiddelde derden, overtuigen om te investeren. Non profit organisaties en instellingen die opereren in het algemeen belang zijn vaak ook bereid een aandeel te nemen in een ontwikkeling die bij hen past en hun doelstellingen ondersteunt. Denk daarbij aan educatie, werkgelegenheid, zorg en bijvoorbeeld dagbesteding.

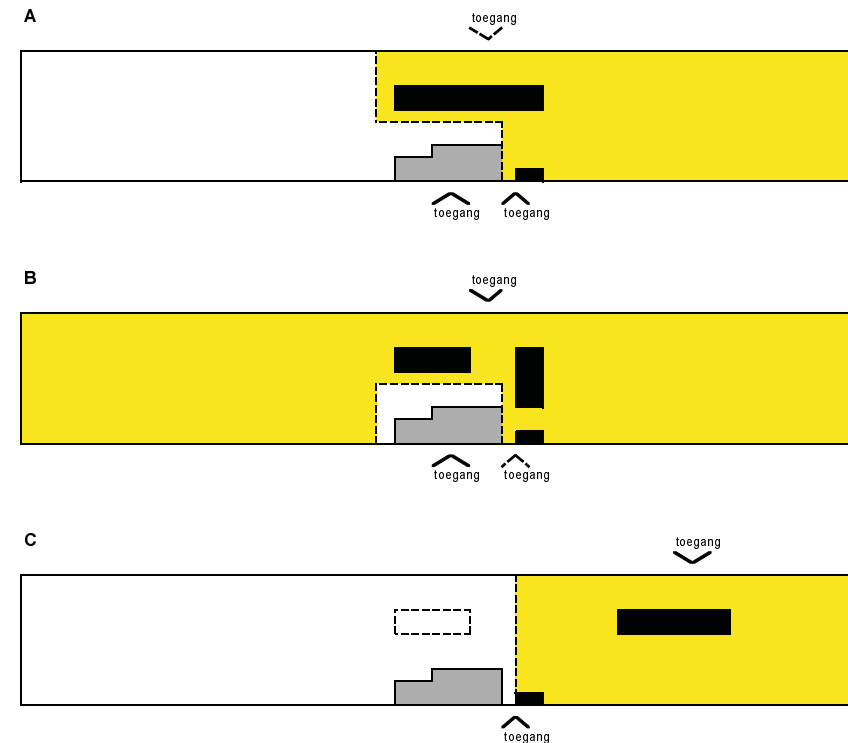
Daarnaast zou binnen de bestaande situatie een exploitatie in eigen beheer ook voldoende kapitaal kunnen genereren maar dit vergt tijd en aandacht, die er op dit moment niet is. Verder zou men kunnen overwegen De Kikker geheel of gedeeltelijk onder te brengen in een coöperatieve organisatievorm of bijvoorbeeld vereniging. Leden (privepersonen en organisaties) kunnen zich onder voorwaarden inkopen en onderdeel worden van een collectief en middels kapitaal of zelfwerkzaamheid hun steentje bijdragen. Werkkracht en vakmanschap vertegenwoordigen immers ook kapitaal. Duidelijke afspraken en heldere communicatie zijn doorslaggevend zodra er sprake is van samenwerking en gedeelde verantwoordelijkheden/ vruchtgebruik. Deze dienen bij aanvang juridisch vastgelegd te worden maar is heel goed denkbaar.

Gezien de omstandigheden is het in ieder geval zaak dat De Kikker zichzelf leert bedruipen.

## Typologie, programma en lay out

Omdat het niet zinvol lijkt uit te gaan van een tabula rasa, stellen de bestaande gebouwtypen maar ook het terrein, voorwaarden aan het te realiseren programma. Grote schuren bieden hierbij nog de meeste mogelijkheden. Hoe ruimer de jas des te groter de gebruiksmogelijkheden. Daarnaast speelt uiteraard de positie op het kavel een belangrijke rol alsmede de oriëntatie. Het bestaande voorhuis en schuur zijn door hun zichtbaarheid en ligging aan de openbare weg dan ook geschikt als bijvoorbeeld pleisterplaats voor passanten (voetgangers, fietsers, bootjes) terwijl de voormalige varkensschuur zich afhankelijk van de wensen weer goed kan lenen als basis voor een rustig gelegen privé woning of juist als groepsaccommodatie maar dan in relatie tot het terugbrengen van de eventuele overlast die dit met zich mee kan brengen voor de omgeving.

## Kwestie eigendom - verkoop/ verhuur



### **Flexibiliteit en exploitatie**

In kunnen spelen op veranderende behoeften en gebruik al dan niet seizoensgebonden of afhankelijk van het moment van de dag, zijn bepalend voor een levensvatbare exploitatie en levensvreugde. Eerder werd een ruime jas al genoemd. Zo zou ook per onderdeel jaarrond exploitatiemogelijkheden kunnen worden opgesteld. Verder is het denkbaar dat een bepaald onderdeel door de week een ander gebruik kent dan in de weekeinden. En in exploitatievormen denken is ook nog leuk want in wezen ben je met zeer tastbare dienstverlening bezig. Hoeveel heerlijke en met liefde geschonken kopjes koffie moet ik verkopen, wil ik iets overhouden en bijvoorbeeld gedreven personeel aan kunnen nemen of een espresso apparaat.

### **Fasering en gebruik**

Omdat mede door de beperkte financiële ruimte rekening moet worden gehouden met een geleidelijke totstandkoming, is het van belang dat er op alle tijdstippen tijdens de ontwikkeling (en die is eigenlijk nooit af, gelukkig zou ik bijna willen zeggen en doe dat dus ook) een werkbaar en bruikbaar geheel bestaat. Zo kan het aanbevelenswaardig zijn een schuur tijdelijk te handhaven als werkplaats terwijl elders een vervangende ruimte wordt gebouwd. Daarnaast voorziet een meer organisch veranderings- en groeiproces en voortschrijdend inzicht in de tussentijdse bijsturingmogelijkheden.

### **Structuur, schaal en cycli (omlooptijd)**

Zoals het niet gebruikelijk is om het hele huis af te breken omdat de keuken is verouderd of een nieuwe auto te kopen omdat de asbak vol is, zo kun je ook aankijken tegen tuinen, steden en gebouwen. Op het schaalniveau van de stad zijn het in wezen de straten, pleinen en reserveringen voor publieke voorzieningen, die de kostbare hardware vormen waarbinnen de objecten relatief versneld worden verbouwd, gesloopt en vernieuwd terwijl het stratenpatroon honderden zonet duizenden jaren ongewijzigd blijft. Men kan dus een onderscheid maken in cycli die onderdelen doorlopen die schaalafhankelijk zijn (wat omvat wat). Zo bepaald de Ammersche Boezem al honderden jaren mede de structuur van de Alblasserwaard, terwijl de kavels daarbinnen in principe in verhoogd tempo onderhevig zijn aan wijzigingen en de bebouwing op de kavels in nog heviger mate. Dit lijkt een soort universele wet hoewel de manier waarop tegenwoordig in sommige gevallen aan stedelijke vernieuwing wordt gedaan anders doet vermoeden. Flattenwijken gaan inclusief de stratenpatronen tegen de vlakte hetgeen een vorm is van kapitaalvernietiging (verspilling) van de eerst orde wat weer samenhangt met verknipte vormen van grondbeleid en politieke korte termijn agenda's. Natuurlijk zijn er aanleidingen om in de basis in te grijpen op het moment dat bijvoorbeeld de technologische ontwikkeling daarom vraagt. Maar dan nog dient men mijns inziens terughoudend te zijn.

Op de schaal van De Kikker speelt hetzelfde en vormt de verdeling in 3 zones – moerasweide, gedomesticeerde zone met gebouwen en tuinen, bos – een ijzersterke en heldere structuur waarbinnen latere invullingen op parallelle wijze een plekje kunnen vinden. De geriefstrook over de volle lengte is eigenlijk ook onderdeel van deze structuur en verbind en beschermt de zones.

Nu is dit een manier van naar de werkelijkheid kijken maar wel een die uit het oogpunt van duurzaamheid zoden aan de dijk kan zetten.

### **Drager (casko) en inbouw** (zie ook schaal en cycli)

Met bovenstaande in het hoofd en uit een oogpunt van duurzaamheid en kosten gekoppeld aan zelfwerkzaamheid zou bijvoorbeeld een helder volume (gebouwenvelop) door een aannemer wind en waterdicht en met afgedopte primaire leidingen/ voorzieningen op kunnen worden geleverd waarna men zelf de inbouw/ afbouw met partities, diverse afwerkingen en inventaris ter hand neemt eventueel geholpen door een leger gezellige poolse of roemeense vaklieden. Ook leent deze manier van werken zich goed voor een vorm van general contracting waarbinnen specialisten hun kunstje doen en 10% bespaard kan worden op de bouwkosten (winst en risico van een hoofdaannemer). De details en werkvolgorde daar waar de diverse specialisten elkaar ontmoeten vragen dan wel speciale aandacht.

### **Superduurzaam**

Maatschappij aan vooravond van grootschalige transitie van fossiele grondstoffen economie naar kringloop economie waarin de kosten van milieuschade doorberekend worden in de producten. Hoewel het niet de bedoeling is om in te leveren op comfort en gebruiksgemak dient wel de verspillende gekte blijvend kritisch te worden gezien en ook het gedrag hierop te worden aangepast.

- Autarkie, zelfvoorziening en voedsel (permacultuur)
- gesloten kringlopen van water en afval (living machine)
- materiaalgebruik irt energievraag, gezondheid (toxiciteit) en recycleerbaarheid – stobalen, leem, hout, wol, glas, steen, keramisch materiaal
- energiezuinige bouw door juiste hoogwaardige isolatie, oriëntatie en zonering, compacte bouwwijze en toepassing lokale grondstoffen en bouwmaterialen
- slimme combinaties van hoogwaardige technologie (warmtepompen en zonelectrische systemen...) en klassieke bouwwijzen op basis van passieve technieken (serres, trombe wanden, benutten aardwarmte, zonthermische systemen, earthship, dikke trui, lichaamswarmte mens en dier)
- toepassing 2<sup>e</sup> hands bouwmaterialen
- goede eenvoudige detaillering irt hemelwaterafvoer, uitneembaarheid en hergebruik, voorkomen gemakzuchtig kitten en purren
- dagelijks gebruik verduurzamen – vliegenkast, kelder, droogzolder, daglicht ipv kunstlicht, seizoensgebonden zonering (compact wonen in winter?)....
- integreren water, groen en bebouwing – beschuttende werking hagen en struiken, schaduwwerking loofbomen, reflectie wateroppervlak
- mogelijkheid energie te produceren zoals met zon elektrische panelen en terug te leveren aan het net
- zelfwerkzaamheid – plaatselijke aannemers, eenvoudige bouwwijzen
- sociale cohesie en lokale gemeenschap – benutten plaatselijke knowhow, vakmanschap en ambachten
- etc
- etc



Woonruimte



Bed & breakfast



groepsaccommodatie



Ateliers/ werkruimten



Indoor activiteiten



Hapje/ drankje



Restaurant/ kantine



kamperen



Picknick



sanitairgebouw



kinderspel



boerderij



parkeren



Bereikbaarheid bus



Bereikbaarheid watertaxi

## Praktisch gebruiksmodellen

### A. Kleinschalige agrarische woon/ werk gemeenschap

Binnen het kader van think global/ act local is dit een denkbare invulling die enerzijds duidelijk aansluiting zoekt bij een meer regionaal en lokaal gerichte economie en samenleving en tegelijkertijd in verbinding wil staan met de wereld via het internet maar ook door het aanbieden van gastvrijheid in het algemeen. De belangrijkste programmatische onderdelen zijn:

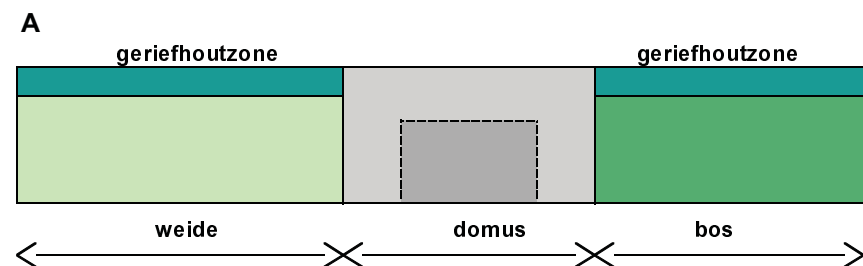
- Ecologisch gemengd bedrijf voor zelfvoorziening en afzet op lokale markt – productiemoestuinen, productiekas, boomgaard, weiden, stallen, opslag en bewerking, geriefhoutzone, viskwekerij, verkoop(punt) ecologische streekproducten
- Ateliers en werkplaatsen voor het uitoefenen van ambachten, kunsten en beroepen
- Multifunctionele ruimte(n) voor organiseren (lokale) bijeenkomsten, presentaties, workshops, tentoonstellingen, (kook) cursussen, natuureducatie etc...
- Kleinschalige accommodatiemogelijkheden voor tijdelijk verblijf – B&B, kamers, mini natuurboscamping met (compost) toilet en douche gebouwtje
- Kleinschalige horecavoorziening met terras mn voor passanten, hapje en drankje
- Privé Woonruimten - familiehuis, appartementen en/ of studio's voor groepsleden al dan niet met collectieve voorzieningen

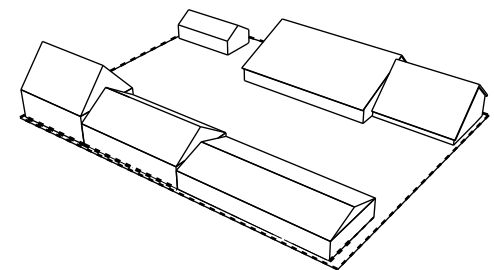
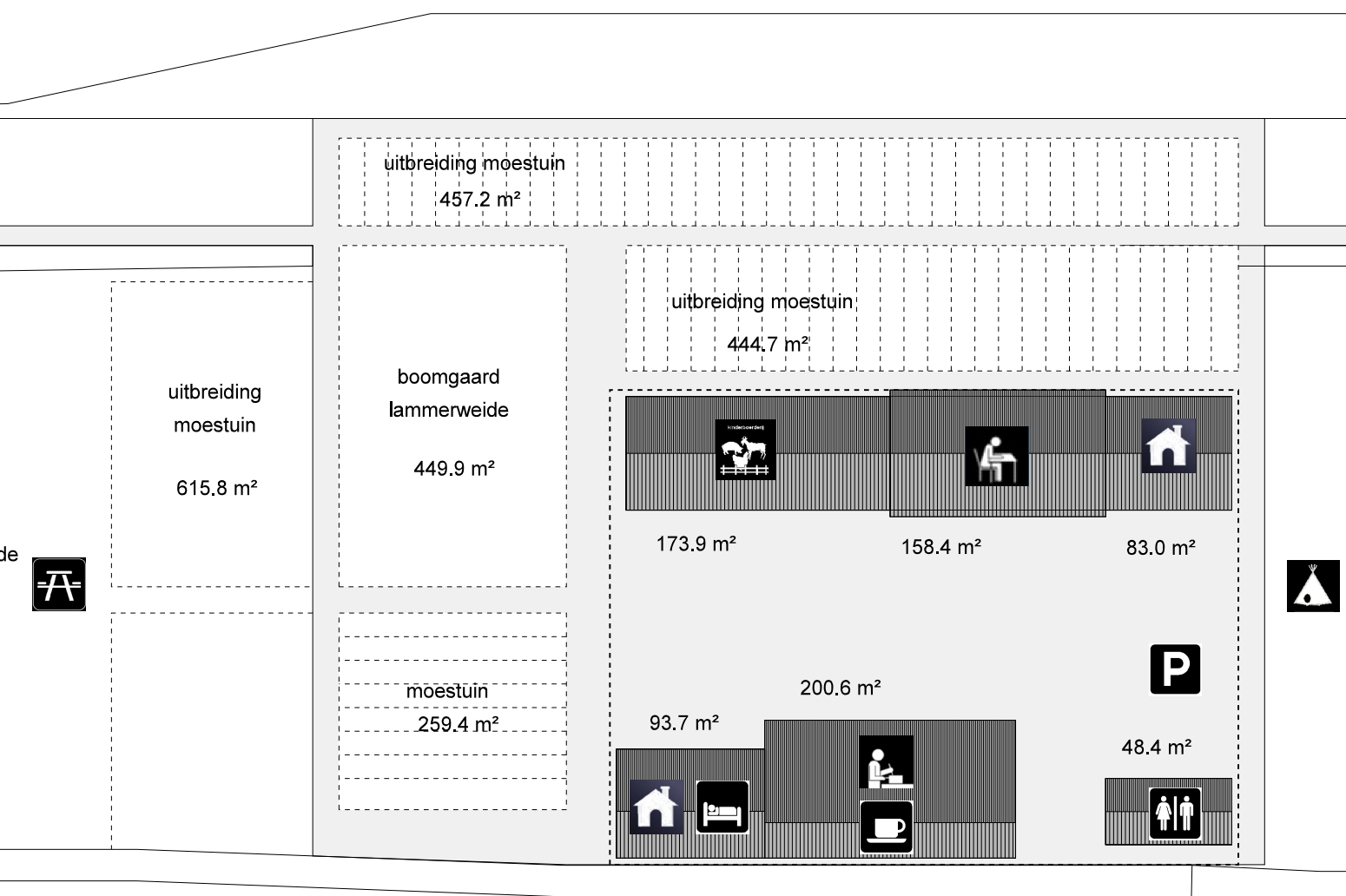
Overwogen kan worden extra weidegronden of moestuingronden te pachten. Daarnaast kan het handig zijn de noordoostelijke toegangsweg over buurkavel (recht van overpad?) te benutten in verband met doelmatig gebruik en moeizame en beperkte capaciteit Peulwijkse Kade. Vervoer van mensen en goederen over water biedt uiteraard ook mogelijkheden waartoe de huidige aanlegsteigers wellicht onder handen genomen moeten worden. Uit oogpunt van eigendom, kapitaal en financiering kan overwogen worden delen af te stoten maar ook zelf betrokken te blijven door bijvoorbeeld het multifunctionele gedeelte en accommodatiegedeelte te blijven exploiteren, uiteraard in samenhang met de rest. Ook valt te denken aan een verenigingsstructuur. Het verderop gelegen theehuis met 2 bedden B&B moet uiteraard betrokken worden bij de planvorming maar zal deze ontwikkeling mijns inziens juist toejuichen gezien de synergie die ontstaat. Mensen weten dat ze in deze omgeving moeten zijn om aan hun trekken te komen. Verder zal er een groot verschil zijn in de soort publiek die men aantrekt. Dus angst voor concurrentie lijkt me ongegrond.

Mogelijke inspiratie en ervaringsbronnen:

[www.denieuweproef.nl](http://www.denieuweproef.nl)

[www.moestuinentrecht.nl](http://www.moestuinentrecht.nl)





Model A - woon-werk gemeenschap

schaal 1:500

## B. Logeerboerderij met groepsaccommodatie

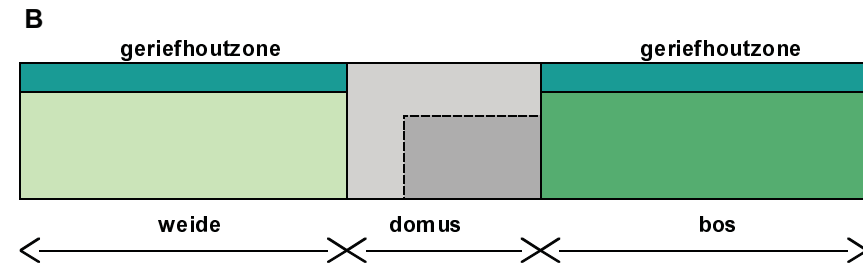
Aansluitend op de inmiddels opgedane ervaring en bevrediging die voortkomt uit het werken met kinderen in de natuur wil dit model voorzien in een veilige en "gestroomlijnde" omgeving waar (niet alleen) kinderen gedurende langere tijd in groepsverband al dan niet met verzorgers, een onderkomen wordt geboden temidden van een leerzame wereld rijk aan ervaringen waarin de natuur, het landschap in combinatie met een kleine (kinder)boerderij, kan voorzien. Hierbij is het tevens denkbaar dat kinderen met een handicap of ernstige ziekte, mits onder goede begeleiding, worden opgevangen. Zelf ben ik er dan een voorstander van dit zoveel mogelijk te mixen met "gewone" kinderen en leeftijden. Mocht er ook behoefte zijn aan rust en privacy doordat de conditie van een kind (met ouders) daar om vraagt dan kan daar ook in worden voorzien.

De belangrijkste programmatische onderdelen zijn:

- Beheerderswoning (en) voor eigen gebruik en/ of verhuur
- Multifunctionele ruimte(n) voor diverse indoor activiteiten, organiseren (lokale) bijeenkomsten, presentaties, workshops, tentoonstellingen, (kook) cursussen, natuureducatie etc...
- Compact boerderijgebouw op basis van gemengd bedrijf dus met tuinen, plantenkasje en veel dieren dus ook winterstalling op basis potstalprincipe. Kleine paardjes of ezeltjes zijn gezien de heilzame werking denkbaar. Zijn gevoelige communicators namelijk.
- Speelbos maar dat is er al, waarbij toezicht geboden zal zijn afhankelijk van leeftijd en gezondheid. Visvijver en ecologische zwemvijver tussen de kikkers en de schapen?
- Groepsaccommodatie voor minimaal een schoolklas met begeleiders (40 man/ vrouw?), eetzaal, combi recreatiezaaltje, keuken. De accommodatieruimte zou door een slimme aanpasbare indeling behalve slaapgelegenheid aan groepjes ook moeten kunnen voorzien in een aantal af te scheiden meer op privacy gerichte appartementjes met eigen (medische) voorzieningen (entree, toilet, pantry, badkamertje)
- Pleisterplaats (hapje/ drankje) passanten in kader mix en uitwisseling en aansluiten op "toeristisch recreatief complex"

Dit programma is onder te brengen binnen het huidige terrein. De (incidentele) bereikbaarheid van groepen per bus kan wel een probleem worden hoewel ook hier de insteek aan de noordoostzijde een oplossing kan bieden omdat de bus hier ook een draai zou kunnen maken. Bereikbaarheid voor hulpdiensten en parkeervoorziening voor bijvoorbeeld meerder gezinnen met zieke kinderen. Verdient speciale aandacht. Bereikbaarheid per watertaxi uiteraard ook benutten.

Uit het oogpunt van expertise en financiering valt te overwegen toenadering te zoeken tot non-profit instellingen en onderwijsorganisaties gericht op het welbevinden en de ontplooiingsmogelijkheden van kinderen. Verder zou ik aan willen bevelen, onder verwijzing naar de mix en uitwisseling tussen doelgroepen, om toch een minimale pleisterplaats voor passanten in te richten. Seizoensgebonden gebruik door het jaar heen moet kunnen variëren. Maar ook de winter of herfst zijn naast lente en zomer even interessant is mijn indruk. De multifunctionele ruimte moet ruim genoeg zijn om ook lekker binnen (indoor) te vertoeven ter leringhe ende vermaeck.



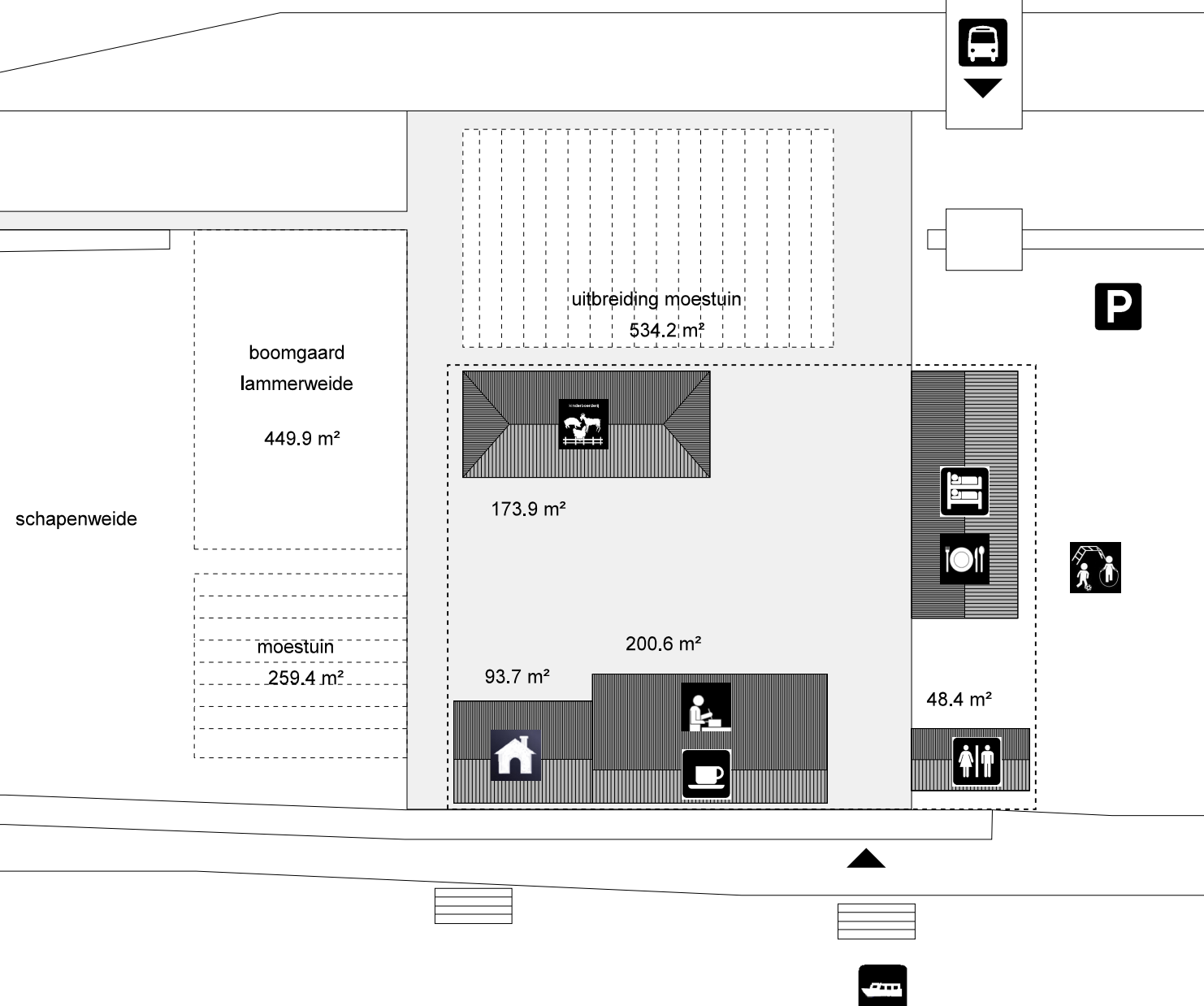
Mogelijke inspiratie en ervaringsbronnen:

"Groen is Gras"

[www.dekleinetuinman.nl](http://www.dekleinetuinman.nl)

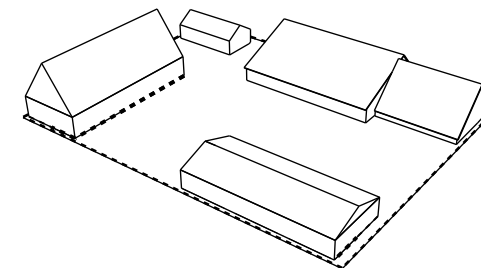
[www.springzaad.nl](http://www.springzaad.nl)





Model B - logeerboerderij

schaal 1:500



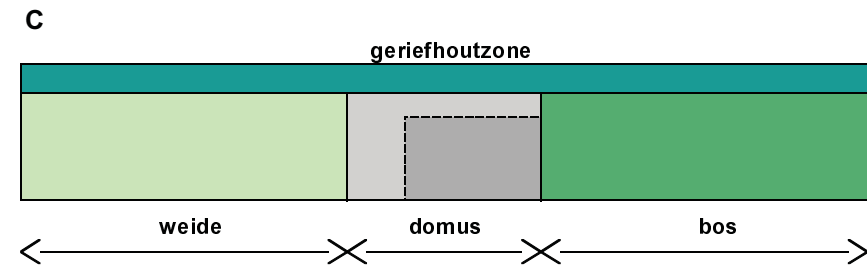
### C. Publiek centrum voor natuureducatie

Hoewel Ooievaarsdorp "Het Liesvelt" al voorziet in een natuur/ streekcultuur centrum bij Groot Ammers, sluit dit een 'centrum' voor natuureducatie en informatie op lokatie De Kikker, niet uit. Tenslotte speelt De Kikker op geheel eigen wijze een voortrekkersrol als een van de eerste particuliere natuurbouwprojecten in Nederland. Desgewenst en aanbevelenswaardig zou dit kunnen worden uitgebreid en gekoppeld aan andere duurzame thema's zoals bouwen en wonen, landbouw en gezond voedsel (permacultuur), landschap en cultuurhistorie....

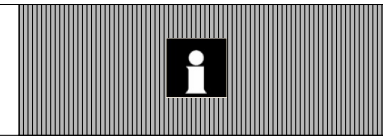
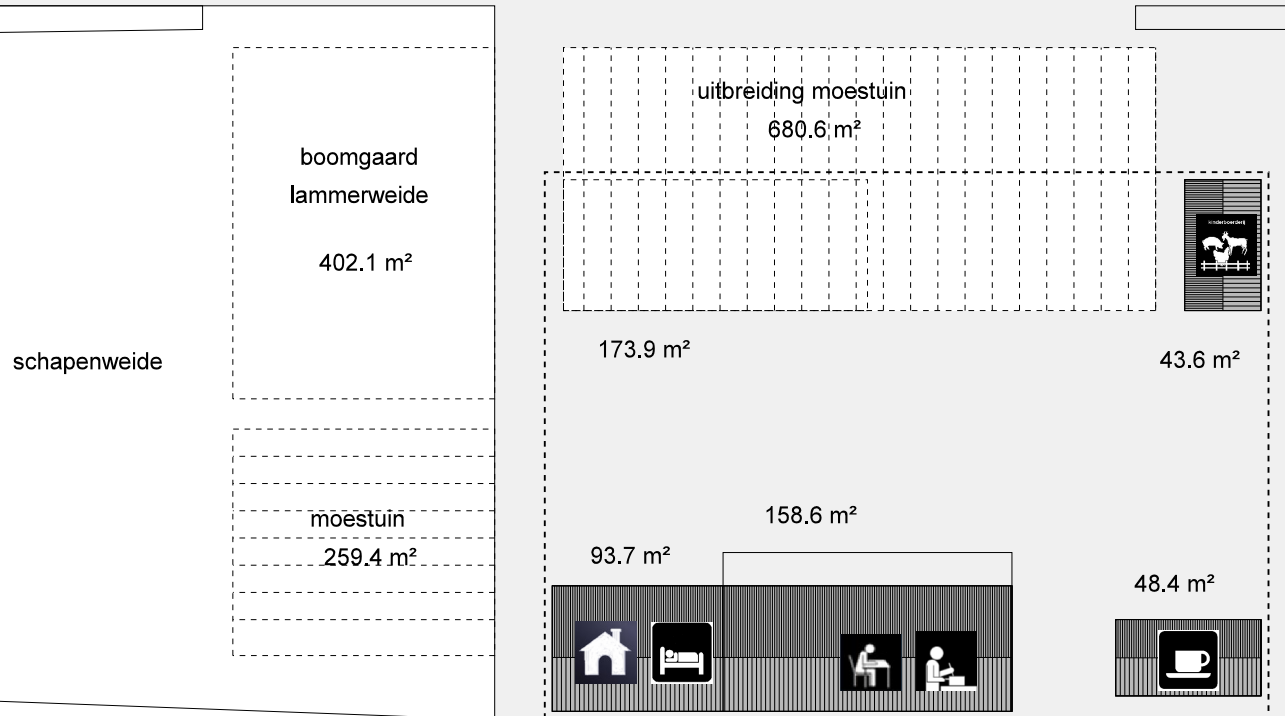
De belangrijkste programmatische onderdelen zijn:

- Nieuw te bouwen "modern" goed geoutilleerd gebouw (250 a 300m<sup>2</sup>?) voorzien van de nieuwste snufjes op het gebied van kennisoverdracht en bewustmaking, met tentoonstellingsruimte, filmzaaltje, vergaderfaciliteiten, cursus en atelierruimten, restaurant kantine met terras, kantoorruimten, bibliotheek, archief en uiteraard toiletvoorzieningen en mogelijk kleedkamers met kledinglockers alvorens de natuur in te trekken, etc. etc. Hierbij denk ik toch aan een experimenteel gebouw zoals een "strobalehuis" of "earthship" dat geheel energieneutraal half onderaards in het landschap opgaat. Meest voor de hand liggende plek is mijns inziens aan de open plek in het bos van waaruit doorkijkjes op het landschap worden geboden.
- Beheerderswoning vanwege toezicht nodig op deze relatief afgelegen plek. Hiertoe zou bestaande voorhuis dienst kunnen doen.
- Wederom aan te bevelen bijvoorbeeld de oude schuur te benutten voor lokale activiteiten en aansluiten op "toeristisch recreatief complex" en/ of gewoon voor eigen gebruik.

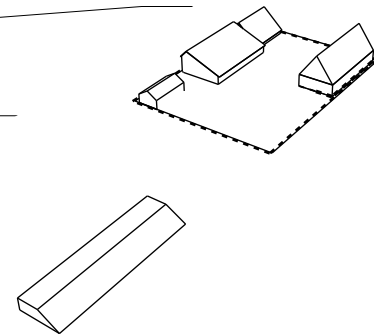
Velen zullen te voet, per fiets, per boot maar wellicht ook per auto of bus komen. Parkeergelegenheid en bustraject nader bestuderen. Denk daarbij opnieuw aan noordoostelijke insteek. Het aardige van dit model is dat de Kikker in grote lijnen ongewijzigd kan blijven en een invulling kan krijgen zoals boven beschreven maar in het bos een nieuwe voorziening verschijnt die hierop prima aansluit en synergie levert. Probleem is dat de gemeente niet snel zal toestaan dat er buiten het agrarisch bouwblok wordt gebouwd maar gezien het feit dat het nieuw te bouwen centrum opgaat in de natuur en bos en het feit dat de voormalige (lelijke?) varkensschuur als wisselgeld kan worden ingezet en gesloopt kan worden, maakt dat ik de kans zeer hoog inschat dat we dit erdoor krijgen. Een experimentele status in het maatschappelijk belang helpt hierbij. Zaak is wel geïnteresseerde partijen te vinden zoals Natuurmonumenten, Zuid-Hollands Landschap, Ecologica en/ of bijvoorbeeld het Wereldnatuurfonds die dit mede willen financieren dan wel een en ander in eigen beheer willen realiseren al dan niet door aankoop van dit deel van de gronden en bouw mogelijkheden. Ook is het mogelijk zelf eigenaar te blijven van de grond terwijl de gebouwde voorziening (de superstructuur) in handen komt van de investerende partij. De opbrengsten komen dan ten goede aan de eigenaren die vervolgens De Kikker een opkikker kunnen geven. En in de het bestaande voorhuis en schuur is veel denkbaar zoals eerder beschreven.



Mogelijke inspiratie en ervaringsbronnen:  
[www.earthship.net](http://www.earthship.net)  
[www.doeparknooterhof.nl](http://www.doeparknooterhof.nl)



208.5 m<sup>2</sup>



### Model C - villa/ centrum natuureducatie

schaal 1:500

### 5.3 Subsidies en Fondsen – globale verkenning

Het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) is een mechanisme dat de relaties tussen verschillende bestuurslagen (rijk, provincie en gemeente) moet verbeteren. Ook is het ILG onderdeel van het tweede Europese Plattelandontwikkelingsprogramma (POP2). Volgens de website van het ILG wordt het voor de beheerder makkelijker om subsidie aan te vragen omdat het om een integrale aanpak gaat. De plaats waar subsidie aangevraagd wordt zal de provincie zijn. Het Netwerk Platteland speelt hierbij een centrale rol.

De Catalogus groenblauwe diensten is een overzicht van vergoedingen die overheden in Nederland mogen geven aan grondeigenaren die een groenblauwe dienst leveren. Deze diensten kunnen gaan over natuur en landschap, cultuurhistorie, recreatie of waterbeheer. Landschapsbeheer Nederland. Vanaf 1 januari 2010 gaat het nieuwe Subsiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL) van start. Dit nieuwe stelsel vervangt het Programma Beheer, dat de Subsidieregeling Natuurbeheer (SN) en de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN) omvatte. Naast agrariërs en recreatiebedrijven richt men zich vooral op particuliere erfbezitters. Bewoners van 0,5-5 ha grond (die daar niet economisch afhankelijk van zijn) bezitten samen ca 200.000 ha landschap. Dat is ongeveer evenveel als de grootste natuurterreinbeheerder in Nederland, Staatsbosbeheer! Erfbezitters hebben dan ook een grote en groeiende invloed op de ontwikkeling van het landschap. "Buitenlui Actief" en "Groene maatschappelijke stages jongeren" (stages vanaf 2011 verplicht) zijn enkele projecten. Het "Handboek Cultuurhistorisch beheer" vormt een leidraad.

Het Nationaal Groenfonds financiert projecten voor natuur, bos en landschap en geeft financieel advies over natuurprojecten voor zowel overheden, particulieren als particuliere organisaties.

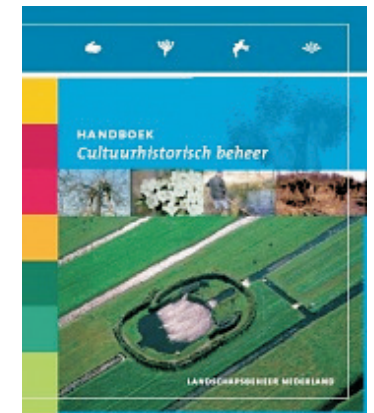
Landschapsfonds (Nederland Mooi) geeft ondermeer uitgebreide informatie over het opzetten van lokale landschapsfondsen. Een landschapsfonds is een bundeling van private middelen (van bedrijven, burgers) en publieke middelen (van gemeenten, provincies, waterschappen). Manieren om een landschapsfonds te vullen zijn: Sponsoring, Adoptie, Overheidsgelden, Ontwikkelingstax, Rood-voor-groen constructie en de Grondbank.

Het Landschapsmanifest bestaat uit 44 maatschappelijke organisaties die samen vinden dat het thema landschap hoger op de agenda moet komen. Om door het verbreden van de financieringsmogelijkheden ondersteunen ze lokale overheden, burgers en bedrijfsleven bij het opzetten van financieringsvormen zoals landschapsfondsen, sponsoring en adoptie om de landschapskwaliteit te verbeteren voor die onderdelen waarin bestaande overheidsregelingen niet voorzien.

Triodos fonds neemt en bevordert zowel landelijke als internationale initiatieven die een aanzet geven tot maatschappelijke vernieuwing, in het bijzonder op het gebied van biologische landbouw, ontwikkelingssamenwerking, milieu, duurzame energie, kunst & cultuur, onderwijs en gezondheidszorg.

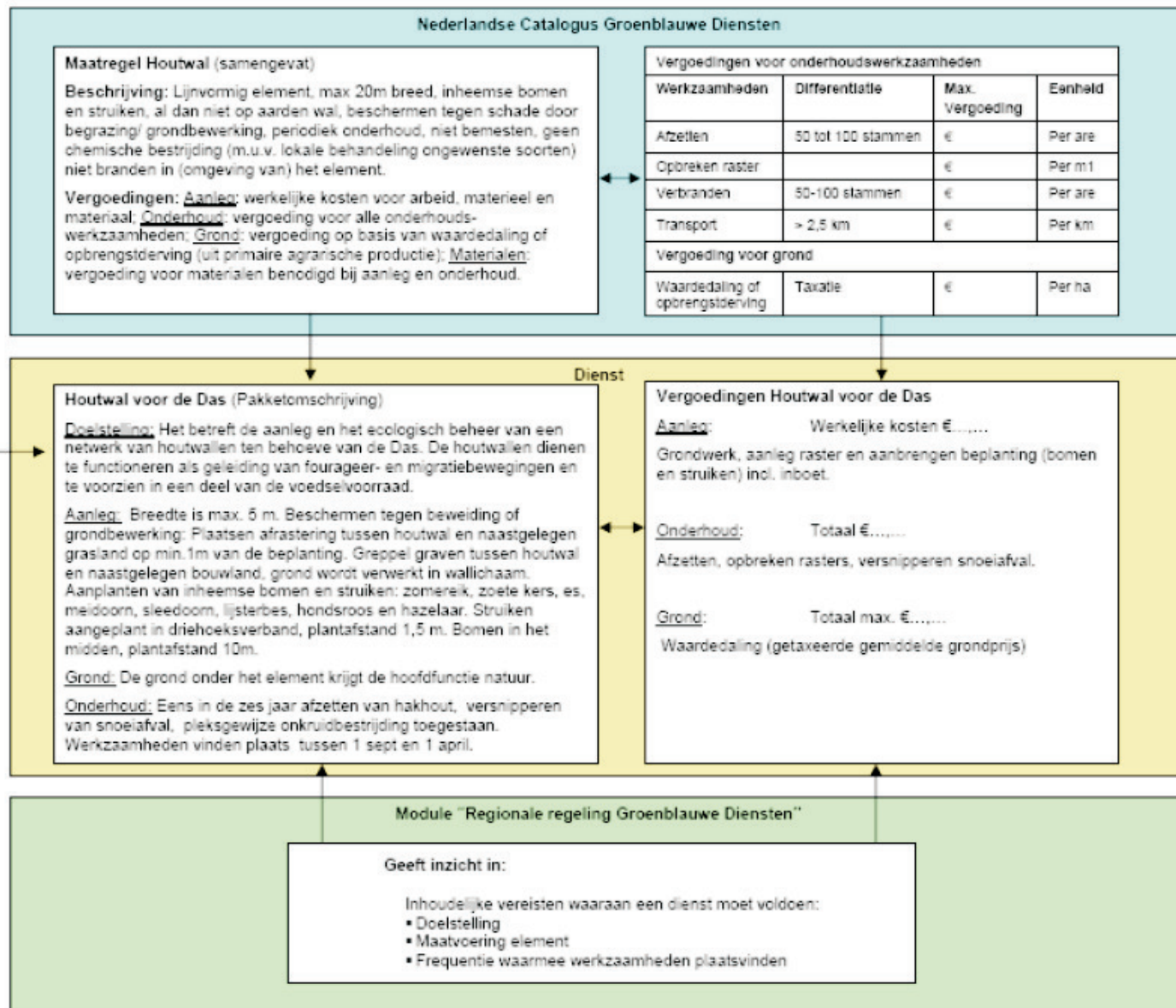
Het VSBfonds steunt op het gebied van natuur & milieu projecten die bijdragen aan de versterking van het draagvlak voor natuur en aan de bevordering van een duurzame, milieubewuste leefstijl bij inwoners van Nederland.

De landschapsveiling is een initiatief van ARK, Triple E en Via Natura. Op een grote openbare veiling kunnen burgers en bedrijven een stuk van een nieuw aan te leggen groene corridor, een bestaande wal, of een poel 'kopen' maar worden niet letterlijk eigenaar van een scheerhaag, weidestreek of oeverrand, maar 'participant'



## Bijlage O

### Werkwijze bij samenstellen dienst



Voorbeeld uit: "Nederlandse Catalogus Groenblauwe Diensten"

Fig 2. Vergoedingsgrondslagen voor clusters: *houtwal, zoom en recreatief medegebruik*

#### **5.4 Resumé/ Hiaten**

Dit rapport is puur een eerste verkenning naar mogelijke toekomstige ruimtelijk programmatische invullingen en positionering van De Kikker waarbij vooral gekeken is naar de randvoorwaarden die worden gesteld/ ontwikkelt vanuit beleid en regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening, natuur, landschap en cultuurhistorie,

Op het gebied van nadere regelgeving en vergunningen ten aanzien van zorgvragende taken al dan niet in combinatie met het aanbieden van verblijfsaccommodatie die niet direct terug zijn te voeren op het bouwbesluit (bruikbaarheid, veiligheid en duurzaamheid) dient dan ook nadere expertise te worden ingeschakeld.

Ook voor wat betreft organisatievormen en bedrijfsmatige opzet is het aan te bevelen expertise in te schakelen. Een eenvoudig gesprek met een goede boekhouder kan dan al veel leren.

De kosten, de diverse subsidie en financieringsmogelijkheden veronderstellen gezien de veelheid aan mogelijkheden, nadere aandacht en ondersteuning.

De kosten die met de 3 modellen gemoeid zijn, zijn afhankelijk van de ingreep, af te leiden uit de in de modellen benoemde vierkante meters bebouwd oppervlak. Hiermee zijn afhankelijk van het gebouwtype en het aantal verdiepingen, de globale bouwkosten (ex BTW) uit te rekenen op basis van het bruto vloeroppervlak. Om een idee te geven: de bouwkosten (ex BTW) van een eenvoudige nieuwbouwwoning komen al gauw uit op een bedrag van 1000 euro/m<sup>2</sup>.

Omdat de integrale afwikkeling van de Stichting Uitvoering Landschapsplan plaatsvindt onder de vlag van de Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden in nauwe samenwerking met Den Haeneker lijkt het raadzaam deze partijen te benaderen met aanvullende vragen.

Contactpersoon is Cor Revet.

Stadhuisplein 1  
Postbus 119  
4200 AC Gorinchem  
tel. 0183-659574  
email [c.revet@gorinchem.nl](mailto:c.revet@gorinchem.nl)

#### **Colofon:**

Dit rapport is opgesteld door:

Tom Hage – Ruimtelijk Ontwerp & Onderzoek

Steinstraat 25

4311 BH Bruinisse

telefoon: 0111-481980/ 06-46372299

website : [www.tomhage.nl](http://www.tomhage.nl)

In opdracht van:

Paulien Zweerus

Willem Barentzstraat 69

3572 PE Utrecht

telefoon: 030-2722873/ 06-18464526