



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN ROOD VOOR ROOD

• Ootmarsumseweg 161 •



Project: Rood voor rood

Afbeelding: Ontwikkeling Ootmarsumseweg 161 (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Rood voor rood

Locatie: Ootmarsumseweg 161

Titel rapport

RKP rood voor rood - Ootmarsumseweg 161

Opgesteld:

25 mei 2021, Tubbergen

Gewijzigd:

20 september 2021

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers
Ing. NH

Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880

info@nl-landschap.nl
www.nl-landschap.nl

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Beleid	08
4. Nieuwe situatie	14
5. Financiële onderbouwing	16

1. Aanleiding

Aan de Ootmarsumseweg 161 is sprake van een gestaakt bedrijf. Door het ontbreken van een vervolgfunctie raken de schuren steeds meer in verval. De locatie van het erf is oud en komt reeds op kaarten voor rond 1900. Door de jaren heen is het erf verder ontwikkeld en daardoor wat grootschaliger geworden. Er is sprake van een bepaalde ordening van schuren waarbij de (bedrijfs)woning in later instantie aan de andere kant van de verbindingsweg tussen de Kemnaweg en de Ootmarsumseweg is gebouwd. Daardoor is de hiërarchie van het erf wat verstoord geraakt.

Er is sprake van minimaal 1000 m² landschap ontsierende schuren. De initiatiefnemer is daarom voornemens om de schuren te slopen en via de zogeheten rood voor rood regeling een extra woning gerealiseerd te krijgen. De agrarische bestemming komt daarbij te vervallen.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Tubbergen eist voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

2. Huidige situatie

Het plangebied is op een rug gelegen dat onderdeel uitmaakt van het stuwwallencomplex onder meer de Kuiperberg in Ootmarsum. Er is daarom sprake van hoogteverschillen, met name richting de noordzijde waar ook het essencomplex van Reutum is gelegen. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De grotere aanwezige dekzandruggen werden in gebruik genomen als gezamenlijke essen. De kleinere zandkopjes werden gebruikt als de eenmansesjes die het karakteristiek van het Essen- en kampenlandschap tot gevolg had.

Essenlandschap

Het plangebied ligt in het essenlandschap. Het plangebied ligt aan de rand van een, van oorsprong zeer gevarieerd landschap. Van het voormalige kleinschalige landschap rondom het plangebied is maar weinig over. Veel landschappelijke elementen zijn verdwenen, in veel gevallen door de schaalvergroting (ruilverkaveling) in de landbouw. Dat is goed weer te zien op de cultuurhistorische kaarten waarbij vanaf de jaren '30 veel elementen verdwijnen. Ook veel steilranden, die het gebied typeerden, zijn afgevlakt en/of verdwenen. Hoewel het gebruikelijk was dat een erf direct aan een kamp of es was gelegen, ligt dit erf in de nabijheid daarvan.

Het landschap

Het landschap rondom het plangebied is voorheen erg gesloten geweest. Verder naar het noorden en oosten was het meer open (essencomplex). Het kenmerkende coulisselandschap rondom het plangebied is volledig gesneuveld door de jaren heen, enkel wat robuuste elementen veelal langs wegen of met een functie zijn bewaard gebleven (landschappelijke dragers).

Deze zijn belangrijk voor de herkenbaarheid van het gebied. De erven waren vroeger verbonden door het vele groen en de diverse veldwegen tussen de kampen of essen door. De weg waaraan het erf is gelegen lijkt zo'n weg te zijn. De ontwikkeling dient bij te dragen in het behoud, herstel en/of de herkenbaarheid daarvan.

Nieuwe elementen

Praktisch alle landschapselementen zijn door de jaren verdwenen. De nieuwe landschapsstructuur heeft tot gevolg dat er weinig ruimte is voor nieuwe elementen. Het is belangrijk om de landschappelijke dragers te behouden en/of te versterken.

Huidige erfindeling

De oorspronkelijke opzet van het erf is verloren gegaan. Een nieuwe bedrijfswoning is aan de andere zijde van het verbindingsweggetje gebouwd met een afwijkende typologie. De schuren zijn relatief jong en niet zo zeer karakteristiek en erg strak geordend. Weliswaar staat er een woning voor de schuren, maar niet op een gebruikelijke wijze. De woning had meer zuid moeten staan om te spreken over een cultuurhistorische opzet.



Locatie plangebied ten noorden van Albergen. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1905. (Bron: topotijdreis.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

3. Beleid

3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

Generieke beleidskeuzes:

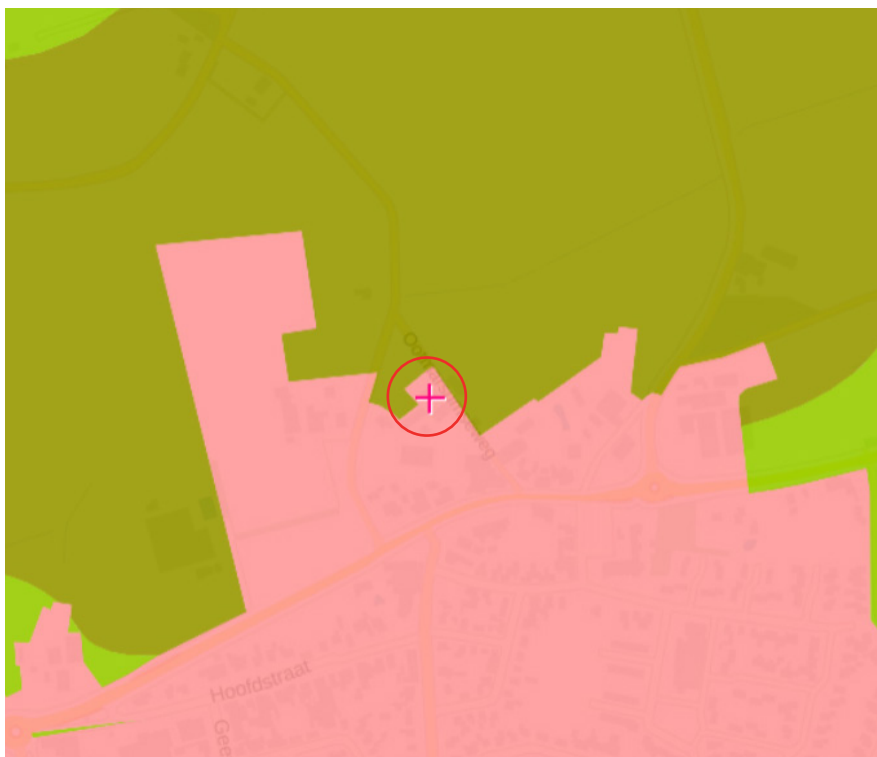
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral

reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzings als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De planlocatie is (grotendeels) aangemerkt als "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap." De ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop.

De kwaliteitsambities zijn een zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteit en een continu en beleefbaar watersysteem. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op de gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie verduurzaming de ruimte krijgt. Agrarische ondernemers dienen gebouwen en erven zo vorm te geven dat zij passen bij de maat en schaal van het landschap. Niet agrarische initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken. Bij voorkeur moet aangesloten worden bij bestaande



Ontwikkelingsperspectief, plangebied is mosgroen en roze wat betekent "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap" en "Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

bebouwing en wegen. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie.

Voor het perspectief “woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken” staat de ambitie brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus, elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur voorop. Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel en continu en beleefbaar watersysteem betreffen de geldende ruimtelijke kwaliteitsambities. Specifiek wordt aangegeven dat de steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken altijd mogen bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen. Het opgestelde plan past binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

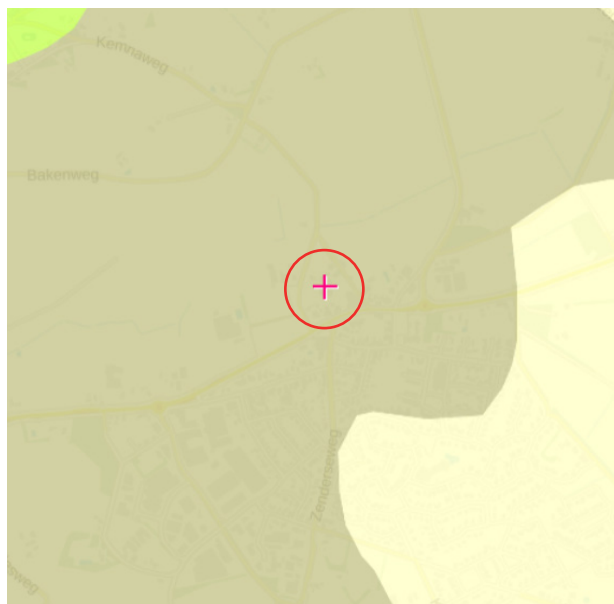
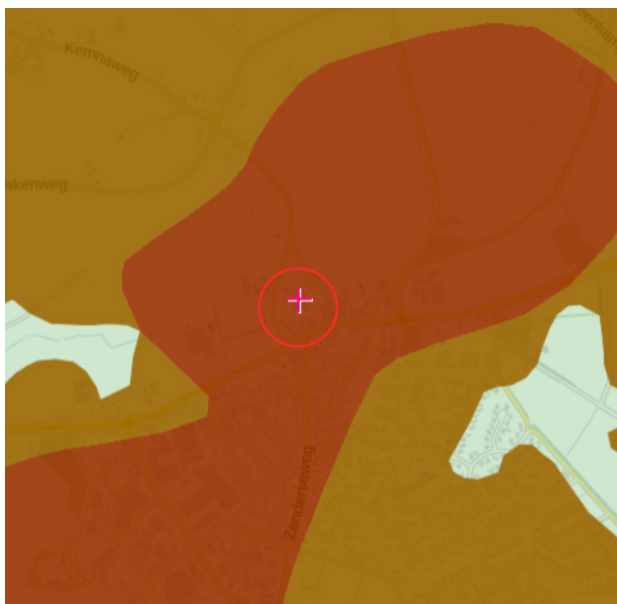
Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van de beleving zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie is gelegen op een rug die onderdeel uitmaakt van een stuwallencomplex met onder meer de Kuiperberg in Ootmarsum. De locatie zelf kent weinig reliëf wat verderop wel het geval is. In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (essen en eenmansesjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. De hoogteverschillen zijn in dit geval nog goed herkenbaar.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De essen en kampen kwamen daardoor hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es of kamp beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd. In latere instantie ontstonden de eenmansesjes in het kampenlandschap. Het plangebied ligt indirect aan een kamp / es.



Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als: "stuwwal". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: "essenlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

3.2 Rood voor rood Tubbergen

De gemeente Tubbergen heeft in 2014 haar vernieuwde rood voor rood beleid vastgesteld. Absolute doelstelling van de regeling is het verminderen van de steeds meer vrijkomende oppervlakte landschap ontsierende opstallen en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en zonder nieuwe bestemming raken zij in verval. De rood voor rood regeling is een methodiek om tenminste 1000 m² landschap ontsierende stallen te slopen in ruil voor een bouwrecht onder voorwaarden.

De gemeente stelt nadere eisen zodat de oppervlakte daadwerkelijk gesloopt wordt, de bestemming wordt aangepast en de omgeving landschappelijk wordt ingepast. De initiatiefnemer voldoet met opgesteld plan in combinatie met het bestemmingsplan door Ad Fontem opgesteld aan de voorwaarden van de gemeente Tubbergen.

In dit geval wordt totaal 1052 m² gesloopt. Onder hoofdstuk 5 is de financiële onderbouwing terug te vinden.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (blauwe lijnen / roze vlakken op de

kaart). Er wordt geen element geveld of verplaatst. De ontwikkeling heeft geen consequenties voor het cascodebeleid en/of het cascodebeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.



Fragment van de cascokaart behorende bij de casco benadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

4. Nieuwe situatie

De schuren zijn in verval geraakt door het ontbreken van de oorspronkelijke agrarische functie. Sinds enige jaren worden er geen dieren meer gehouden. Via de rood voor rood regeling bestaat de mogelijkheid om landschap ontsierende schuren te slopen en in ruil daarvoor een woning te bouwen. Alle landschap ontsierende schuren worden om die reden gesloopt. Hoewel de plek en de typologie niet passend is bij de hiërarchie en/of de cultuurhistorie blijft de huidige bedrijfswoning behouden.

Om een goede hiërarchie te krijgen moet het erf een duidelijk hoofdgebouw krijgen. Deze rol is weggelegd voor de nieuw te bouwen woning die qua typologie, positie en omvang duidelijk het hoofdgebouw moet zijn. De woning staat aan de voorzijde (noordzijde) van het erf met daarachter de verschillende bijgebouwen, waaronder de huidige bedrijfswoning. De gebouwen staan in een verstrooide opstelling waardoor goed wordt aangehaakt op het essenlandschap en de overgang van het dorp naar het landelijk gebied. Door de opstelling is er sprake van één erfensemble waarbij de ontsluiting via noord en/of zuid mogelijk is. Daarmee wordt de karakteristieke verbindingsweg functioneel benut en dus behouden. Juist deze weg markeert de overgang van het dorp Albergen naar het landelijke gebied en de openheid van het essenlandschap. Deze structuur wordt extra versterkt door de aanplant van 3 bomen aan de zuidzijde. De boomsoort is daar zomereik om aan te sluiten bij de andere bomen. De verharding bestaat uit een gebakken klinker, net als de overige delen van het erf.

Aan de voorzijde van het erf markeert een strakke haag de voortuin rondom de nieuwe woning. De haag bestaat uit *Carpinus* of *Fagus*. Daarnaast wordt er een solitaire boom aangeplant als een zomerlinde of walnoot. De haag op

het middenerf kent een andere functie en is een gemengde haag of heg. Het element groeit vrijer uit en is dubbel aangeplant om een sterke structuur te verkrijgen. Het element is ook hoger ten opzichte van de haag aan de voorzijde van de woning. Het middenerf krijgt daarnaast meer stevigheid door de aanplant van 3 bomen in de vorm van zomerlinde of beuk.

Tenslotte wordt de houtsingel aan de zuidzijde 6 meter breder. De aanvulling bestaat uit inheems bosplantsoen in combinatie met de aanplant van 5 bomen. De verbreding heeft tot gevolg dat de daarachter gelegen horeca gelegenheid beter is ingepast. Omdat door de sloop het perceel van de Kemnaweg 15 wordt verruimd kan daar ruimte gereserveerd worden voor een bijgebouw. Deze wordt ter plaatse van de te slopen schuur gerealiseerd waardoor er sprake blijft van een compact erf.

Maatregelen:

- Het slopen van landschap ontsierende bebouwing (D op tekening);
- Het aanplanten van een strakke haag om woning A (G);
- Het aanplanten van een losse gemengde haag om het middenterrein (G);
- Het verbreden van de houtsingel aan de zuidzijde (I);
- Het aanplanten van meerdere bomen langs de verbindingsweg (J);
- Het aanplanten van meerdere bomen op het middenerf (K);
- Het aanplanten van een solitaire boom aan de voorzijde van woning A (L);
- Het aanbrengen van duurzame elementverharding (N).

Met voorgenoemde maatregelen voldoet het plan aan de gestelde eisen van de gemeente.



- A: Nieuw te bouwen woning in het kader van de rood voor rood regeling. De nieuwe woning is het (nieuwe) hoofdgebouw op het erf.
- B: Nieuw te bouwen bijgebouwen.
- C: Tweede woning. Betreft voormalige bedrijfswoning.
- D: Te slopen opstallen.
- E: Erfensemble.
- F: Weiland.
- G: Nieuw aan te planten hagen. Haag aan de voorzijde van de nieuwe woning bestaat uit *Carpinus* of *Fagus* met 5 stuks per m², enkele plantrij, totaal 115 stuks. Haag op het middenerf is dubbel aangeplant met 50 cm in en tussen de plantrijen, totaal 332 stuks. De soort bestaat uit *Crataegus*, *Carpinus*, *Fagus* en/of aanvullende inheemse soorten in een gelijke verhouding. De aanplant maat is 80-100 (hoogte in centimeters).
- H: Bestaande houtopstanden in en rondom plangebied.
- I: Nieuw aan te planten houtsingel / te versterken houtsingel. Aanplant bomen in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen en gietrand. Soort zomerlinde of zomereik. In combinatie met inheems bosplantsoen. Aanplantmaat 80-100 (hoogte in centimeters) met hazelaar, lijsterbes, kardinaalsmuts, Gelderse roos, Gele kornoelje en meidoorn in een gelijke verhouding. Totale aanplant 380 stuks over 6 plantrijen.
- J: Nieuw aan te planten bomen dragen bij aan de herkenning van het landschap. Aanplant in de maat 14-16 (stamomtrek in cm) en elk voorzien van boompalen en gietrand. Soort betreft zomereik (3x).
- K: Nieuw aan te planten bomen ter inpassing van het erf. Aanplant in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen en gietrand. Soort beuk of zomerlinde, totaal 3 bomen.
- L: Nieuw aan te planten solitaire boom ter inpassing van het erf. Aanplant in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen en gietrand. Soort: zomerlinde of walnoot.
- M: Gazon/gras.
- N: Erf(verharding). Grotendeels met gebakken dikformaten.
- O: Nieuw te bouwen bijgebouw bij bestaande woning Kernaweg 15. Door de sloop van de schuur is een betere erfindeling mogelijk.
- P: Bestaande woning.
- Q: Bestaande haag te verlengen met 16 meter voorlangs het nieuw te bouwen bijgebouw. Aanplant met *Fagus* of *Carpinus* in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met 5 stuks per meter.

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapontwerpers)

5. Financiële onderbouwing

Vanuit het rood voor rood beleid 2014 van de gemeente Tubbergen bestaat de mogelijkheid voor herstructurering door middel van Rood voor Rood, waarbij in ruil voor de sloop van schuren en andere investeringen in de ruimtelijke kwaliteit een woning gebouwd mag worden. Er moet daarvoor een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en bouwvolume plaats vinden en er moet geïnvesteerd worden de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet blijken uit het ruimtelijke kwaliteitsplan.

Als uitgangspositie geldt de waarde van de bouwkaavel waarbij de huidige waarde van de ondergrond in mindering mag worden gebracht. Daarnaast mag 30 % van de gecorrigeerde vervangingswaarde en de sloopkosten á € 25,- per m2 worden afgetrokken. In het geval van asbest mogen kosten separaat opgevoerd worden. In dit geval is er uitgegaan van een offerte voor het saneren van asbest. De kostenpost voor asbest is verwerkt in de tabel. In dit geval betekent dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit € 38.470,00 is (zie tabel rechterpagina).

Voor de investering mogen de kosten van de taxatie worden afgetrokken. De kosten voor het opstellen van het Rood voor Rood plan alsmede de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken mogen ook worden afgetrokken tot een maximum van € 25.000,-. De onderzoekskosten, inclusief taxatiekosten, bedragen in dit geval € 13.755,-.

De kosten voor het kwaliteitsteam en de kosten die door de gemeente in rekening worden gebracht voor de rood voor rood overeenkomst mogen evenwel worden afgetrokken. Ten einde mogen investeringen in de ruimtelijke

kwaliteit als het landschappelijk inpassen van een erf mee worden gerekend als investering in de ruimtelijke kwaliteit.

De kostenpost voor maatregelen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bedraagt € 42.452,-. Op de rechterpagina is een kostenbegroting opgenomen.

Gesteld kan worden dat het te investeren bedrag de gevraagde investering overschrijdt. Er wordt voldaan aan de voorwaarden vanuit het rood voor rood beleid.

Financiële onderbouwing Rood voor Rood	Bedrag in €
Marktwaaarde nieuwbouwkavel (1200 m2)	€ 143.000
Taxatie huidige waarde grond	€ -18.000
30% van gec. vervangingswaarde te slopen gebouwen	€ -32.400
Sloopkosten gebouwen (€ 25 x 1052m2)	€ -26.300
Kosten asbestsanering (conform offerte)	€ -27.830
Saldo	€ 38.470
Kosten tbv Rood voor Rood plan	
Taxatiekosten	€ 1.650
<i>Advieskosten</i>	
Advieskosten:	
Flora en fauna	€ 829
Bodemonderzoek incl. asbestinventarisatie	€ 6.026
Kosten landschapsadvies	€ 2.750
Kosten advies rvr regeling	€ 2.500
Kwaliteitsteam	€ 500
Kosten RVR plan (gemeente)	€ 3.500
Kosten maatregelen verbeteren ruimtelijke kwaliteit	€ 24.697
Totaal kosten	€ 42.452
Eindsom	€ -3.982

Werkzaamheden	Stuks	Prijs per stuk inc btw	Totaal
Arbeid snoeien van bestaande bomen	40	€ 55,00	€ 2.200,00
Huur hoogwerker	1	€ 550,00	€ 550,00
Huur versnipperaar	4	€ 100,00	€ 400,00
Arbeid onderhoud bestaande houtwal	16	€ 55,00	€ 880,00
Kosten aanplanten zomereik/wintereik arbeid	8	€ 55,00	€ 440,00
Levering zomereik/zomerlinde/walnoot/beuk bomen 14-16	12	€ 175,00	€ 2.100,00
Huur minikraan aanplanten zomereik/wintereik	5	€ 55,00	€ 275,00
Boompalen (inc. toebehoren)	22	€ 15,00	€ 330,00
Gereedmaken plantplaats bosplantsoen	8	€ 55,00	€ 440,00
Levering bosplantsoen haag (gemengd en dubbel) 83 meter	332	€ 1,45	€ 481,40
Abeid aanplant haag	8	€ 55,00	€ 440,00
Levering bosplantsoen haag (enkel) 23 meter	115	€ 1,45	€ 166,75
Arbeid aanplant haag	4	€ 55,00	€ 220,00
Levering bosplantsoen houtsingel	380	€ 1,45	€ 551,00
Arbeid aanplant houtsingel	8	€ 55,00	€ 440,00
Huur minikraan aanplanten haag	8	€ 55,00	€ 440,00
Aanbrengen duurzame elementverharding (meerprijs op beton)	613	€ 17,50	€ 10.727,50
Totaal			€ 21.081,65
Kosten verwijderen bestrating			
Kosten mobiele kraan	12	€ 90,00	€ 1.080,00
Afvoeren puin	150	€ 12,50	€ 1.875,00
Manuren	12	€ 55,00	€ 660,00
Totaal			€ 3.615,00
Totale investering in ruimtelijke kwaliteit			€ 24.697

Links: berekening investering rood voor rood. Rechts: investering / landschappelijke maatregelen Ootmarsumseweg. (Bron: N+L Landschapsontwerpers/Arkink Groen)

