

Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR

Vermolenweg 44 - Geesteren (ov.)

Tubbergen, 23 september 2019 - definitief



Project: Rood voor Rood Locatie: Vermolenweg 44 - Geesteren (ov.) Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling Vermolenweg 44 te Geesteren (Bron: Hannink LV)

Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR

Project: Rood voor Rood

Locatie: Vermolenweg 44 - Geesteren (ov.)

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - Rood voor Rood Vermolenweg 44 - Geesteren (ov.)

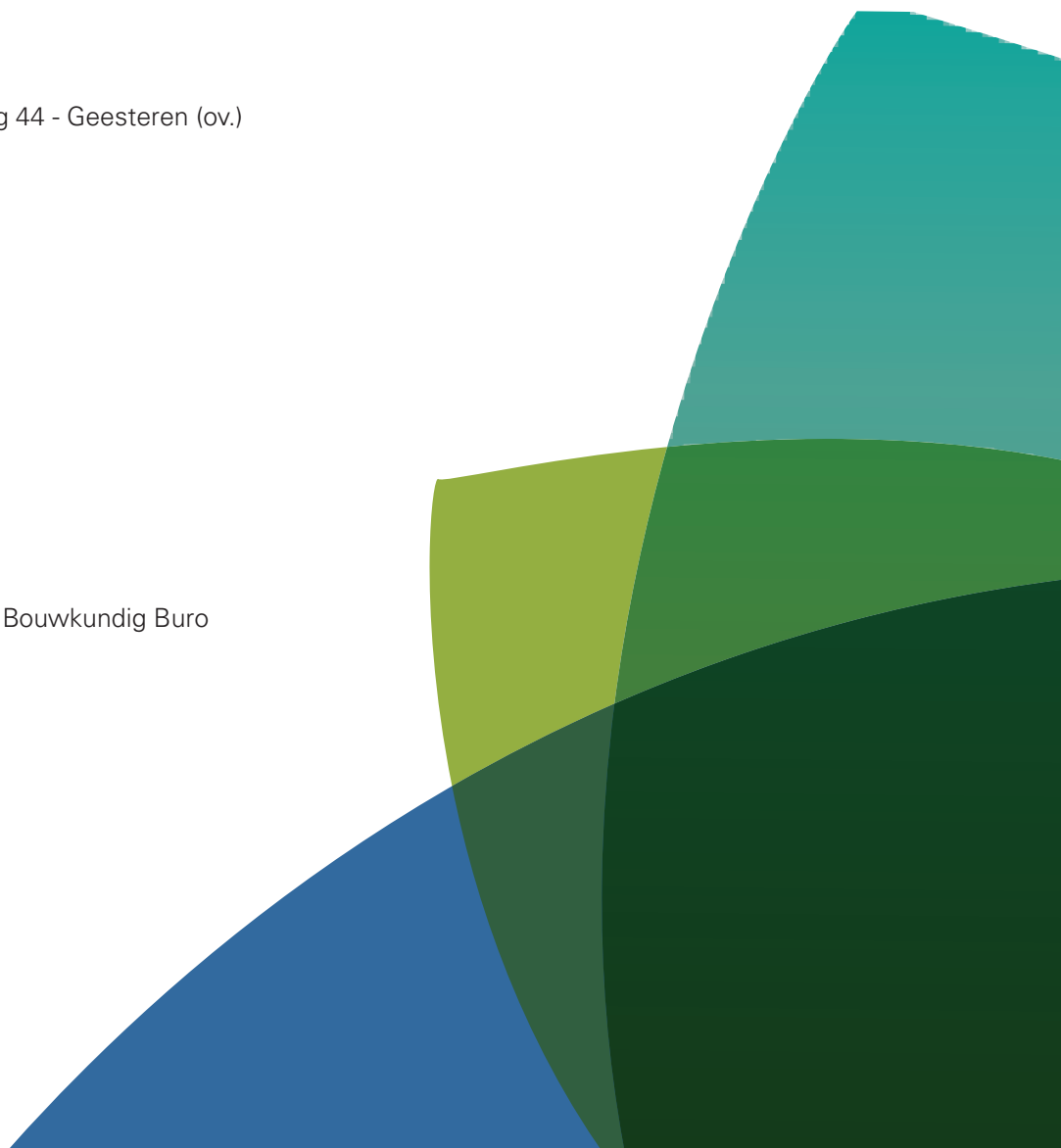
Opgesteld: 10 december 2018, Tubbergen

Gewijzigd: 23 september 2019

Status: Definitief

Opdrachtgever: P.J.M. Wigger
Vermolenweg 44
7678 TL Geesteren (ov.)

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Erwin Meinders Bouwkundig Buro
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl





Inhoud

1.	Aanleiding	6
2.	Huidige situatie	8
3.	Beleid	12
4.	Uitgangspunten	18
5.	Plan	20
6.	Financiële onderbouwing	22

Bijlage (separaat)

- Taxatierapport Vermolenweg 44 G.J. Aarnink
- Offerte asbestsanering Vink Aannemingsmaatschappij met kenmerk C18A0347.001
- Offerte asbestsanering Oude Nijeweeme B.V.





1. Aanleiding

De familie Wigger woont aan de Vermolenweg 44 te Geesteren. Het betreft een varkensbedrijf met een beperkte omvang. Onder meer door de hernieuwde wet- en regelgeving ziet men geen mogelijkheden om een gezonde en rendabele onderneming te houden en voort te zetten. Uiterlijk in 2020 moeten dergelijke bedrijven voorzien zijn van goedgekeurde luchtwasser technieken. Daarnaast moet uiterlijk 2024 het zichtbare asbest van de daken verwijderd zijn. Toekomstige investeringen die niet in verhouding staan en onmogelijk zijn bij bedrijven van dergelijke omvang. De familie heeft daarom het plan opgevat om de agrarisch activiteiten te staken. Door middel van de rood voor rood regeling is men voornemens de stallen te slopen in ruil voor een nieuwe woning.

Nagenoeg alle (op)stallen worden gesloopt en de bestemming wordt omgezet van agrarisch bedrijf naar wonen. Het erf wordt nadien opnieuw landschappelijk ingepast waarbij gelet gaat worden op de gebiedskenmerken en de bestaande waarden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken eist de gemeente een landschappelijke inpassing van het plangebied inclusief een ruimtelijke onderbouwing. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Tubbergen.



Locatie plangebied (rood). (Bron: geo.overijssel.nl)



Locatie plangebied (rood). (Bron: geo.overijssel.nl)



2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in een egaal landschap dat omschreven kan worden als (hoog)veengebieden. Het landschap dat is ontstaan tijdens de laatste ijstijd waarbij hoogteverschillen zijn bepaald door het landijs en de wind. Ten zuidoosten van het plangebied is er sprake geweest van meer hoogteverschillen, maar rondom het plangebied is er een nagenoeg egaal gebied zonder hoogteverschillen. Verschillen die er waren zijn nog eens minder geworden of verdwenen door de grootschalige ontginningen en/of de moderne landbouw. De hogere plekken in dit landschap zijn ingenomen door wegen en/of erven.

(Hoog)veenontginning

De bouwlocatie ligt in de (hoog)veenontginning. Hoewel pas veel later technieken zijn uitgevonden om ook dergelijke landschappen in gebruik te nemen voor de landbouw betreft het een relatief oud erf. Het erf is reeds aanwezig op kaarten van 1900. Het waren de hoger gelegen delen in een relatief nat landschap. Het erf ligt dicht aan de weg, maar dat was geen vanzelfsprekendheid. Erven lagen in dit landschap niet zo zeer aan de hoofdweg, maar konden ook veel verder van de weg afliggen. De percelen hadden een optrekkend karakter en lagen veelal haaks op de wegen. Het gebied geldt als de overgang van de heideontginningen, die rondom het kampenlandschap gelegen is naar de echte veenontginningen. Topografische benamingen zoals “Drieschijter veen” en “Vermolen Broek” bevestigen de natte gebieden.

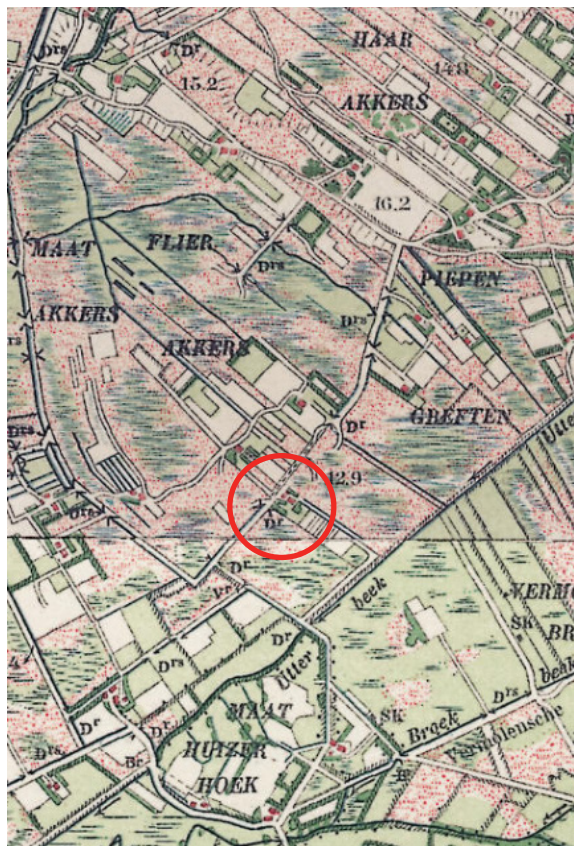
Het landschap

Het landschap nabij het plangebied heeft altijd een hoge mate van openheid gekend. Een beperkt aantal landschapselementen zijn later aangebracht langs wegen of percelen. De landschapselementen nabij erven waren vaak robuust en veel al bedoeld om het erf te

beschermen tegen onder meer de wind. De vaak robuuste elementen bepalen samen met de opstallen het open landschap. De beplanting in combinatie met de beplanting zorgt aan de Vermolenweg 44 voor een compact erf.

Nieuwe elementen

Met nieuwe elementen moet behouden worden omgegaan. Nieuwe elementen buiten het erf zijn ongewenst om de openheid te kunnen blijven behouden. In de nieuwe situatie moet er sprake blijven van een compact erf. Beplanting moet in de nieuwe situatie daarom worden herzien en waar mogelijk verwijderd of aangevuld worden.



Verandering landschap rondom plangebied rond 1905, 1945 en 1965. (Bron: topotijdreis.nl)



Erfopzet

Het erf kent de gebruikelijke opstelling waarbij de woning (A) de voorzijde van het erf kenmerkt en de verder opstallen (B) achter op het erf staan. De verharding (F) ligt logischerwijs te midden van de bebouwing. Gebruikelijk in ontginningslandschappen is de haakse ligging op de weg (D) die hier terug te vinden is. De bestaande beplanting (C) zorgt voor een compact erf waarbij sprake is van een evenwicht tussen bebouwing en beplanting. Rondom het plangebied liggen gronden (E) in agrarisch gebruik.



Locatie plangebied (rood). (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.

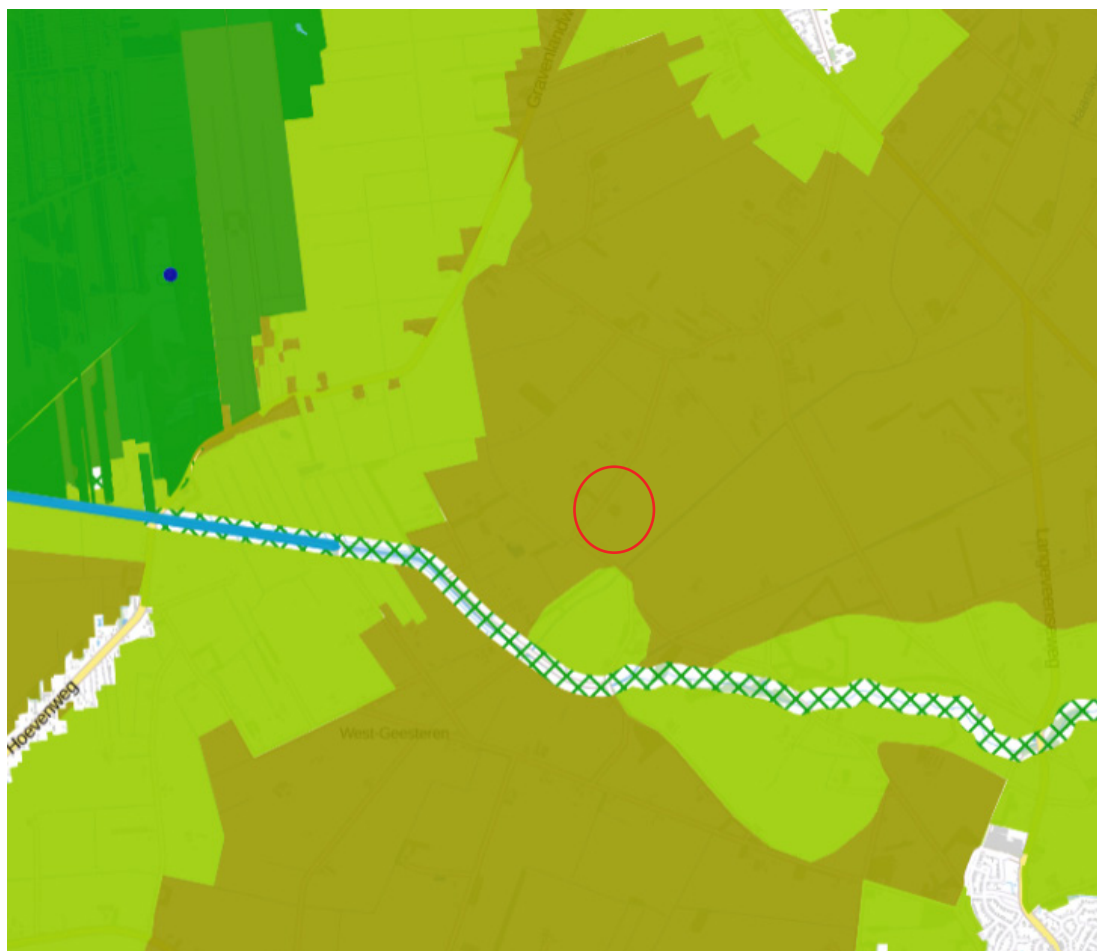
Generieke beleidskeuzes:

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. Het plangebied is 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 bebouwing en wegen. Het voornemen past binnen dit perspectief. De planlocatie heeft geen nadelige gevolgen voor de omliggende landbouw. De omliggende landbouw wordt niet beperkt door de ontwikkeling.



De locatie is aangeduid als bruingroen wat betekent: "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



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 lust en leisurelaag). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden hebben 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 ijsstijden, wind en water. Het plangebied ligt in een gebied dat is aan te duiden als hoogveengebieden. Er was nauwelijks sprake van hoogteverschillen, die helemaal verdwenen zijn door de grootschalige ontginning en/of de moderne landbouw. Op de enigszins hogere delen in het gebied ontstonden wegen en/of erven.

Laag van cultuurlandschap

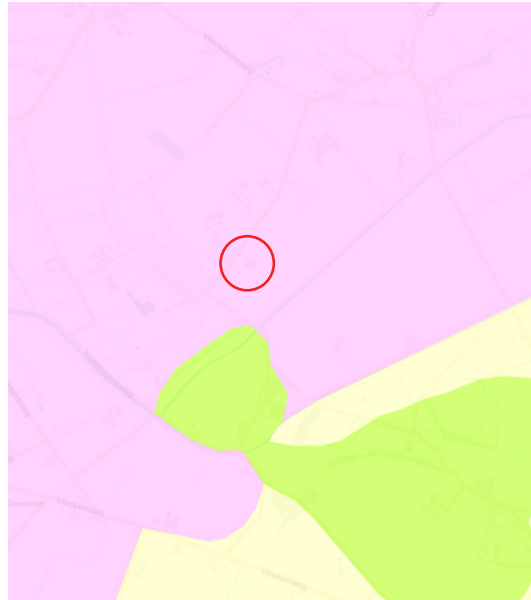
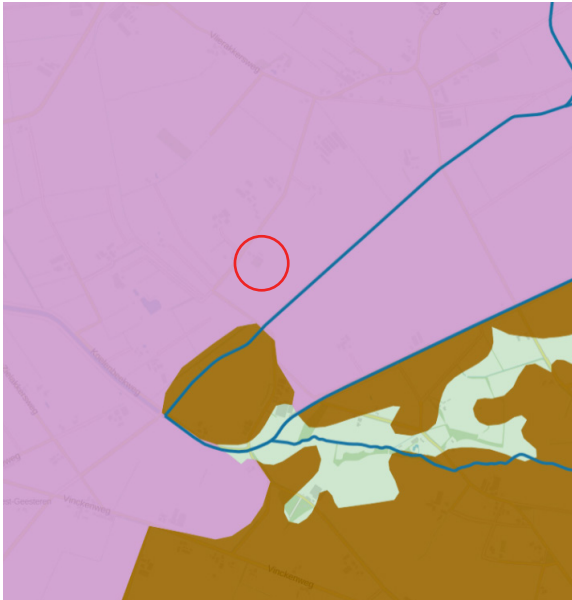
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds

hebben plaatsgevonden. De hoogveenontginningen zijn zeer open landschappen. De erven zijn gerangschikt langs de wegen. De afstand onderling, maar ook de afstand tot de weg kan daarin verschillen. Men bouwde vroeger doorgaans op de droge delen in het landschap. Die lagen her en der verspreid. Het voornemen betreft een rood voor rood ontwikkeling waarbij er sprake blijft van een compact erf. Het omliggende landschap behoudt haar open karakter. De ontwikkeling past goed in de hiervoor genoemde kenmerken.

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 BJZ.nu opgesteld aan de voorwaarden van de gemeente Tubbergen. Onder hoofdstuk 7 is de financiële onderbouwing terug te vinden.

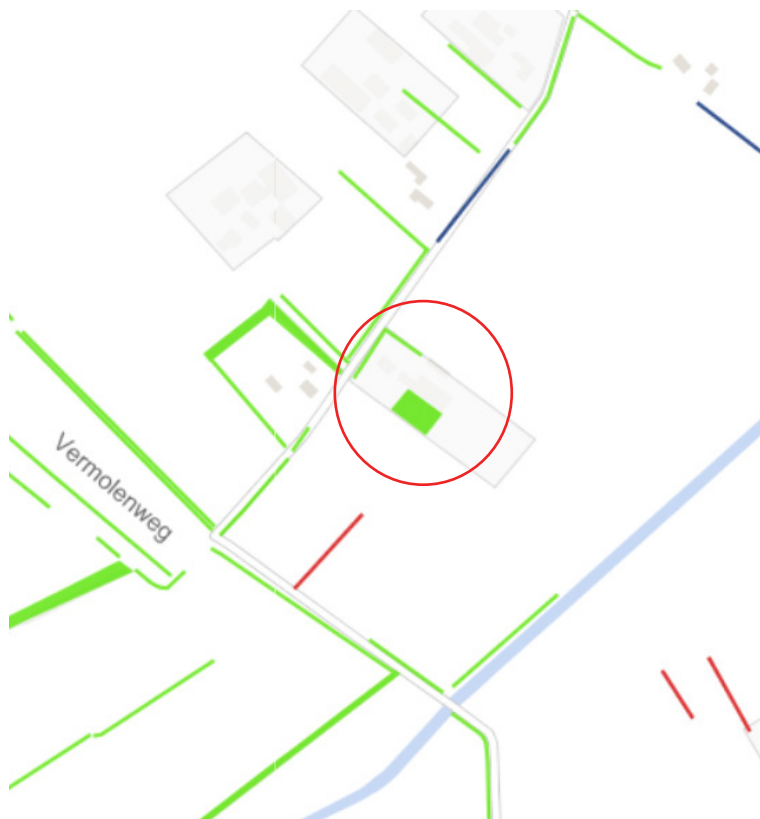


Links: Natuurlijke laag; de locatie ligt in een gebied aangeduid als "(hoog)veengebieden". Rechts: Laag van Cultuurlandschap; de locatie is omschreven als "(hoog)veenontginningen". (Bron: overijssel.tercera.nl)



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. De ontwikkeling op de bouwlocatie heeft invloed op de cascokaart. Aan de noordzijde en de oostzijde is er sprake van casco elementen. De regeling casco is echter niet van toepassing op elementen die onderdeel uitmaken van een bouwblok. Het bosje heeft zonder schuren geen landschappelijke betekenis meer en zal daarom (grotendeels) verdwijnen. De houtsingel aan de noordzijde wordt in de nieuwe situatie opgeschoven tot aan de grens van de nieuwe inrichting. Daardoor blijft er sprake van een compact erf en kan het casco element in principe blijven behouden.



Fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het slopen van schuren en het bouwen van een compensatiewoning.

Uitgangspunten gemeente Tubbergen:

- Ontwikkeling conform rood voor rood beleid.
- Ontwikkeling conform Gebiedskenmerken en het Casco beleid.
- Het opstellen van een land. inpassing en ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



5. Het Plan

De woning (A) is altijd georiënteerd geweest op de Vermolenweg. In de nieuwe situatie blijft de woning behouden evenals een klein gedeelte van bestaande opstallen (B). Het te behouden gedeelte is van een degelijke kwaliteit en kan goed dienen als schuur/opslag. Een nieuw bijgebouw is dan ook niet aan de orde. Wel wordt de te behouden schuur landschappelijk ingepast. De overige bebouwing wordt gesloopt (C). Voor de nieuwe woning (D) is de zuidzijde van het plangebied gekozen. Terugbouwen achter de bestaande woning is functioneel en qua leefbaarheid niet wenselijk, mits de woning voorbij het te behouden bijgebouw wordt geplaatst. In dat geval zou er wel sprake zijn van sloop, maar blijft het volume van het erf nog altijd even groot. De woning komt dan ver uit de Vermolenweg te staan.

Het bouwen van een compensatiewoning ten zuiden van het bestaande erf is landschappelijk acceptabel. Er is dan sprake van een compact erf. De bestaande houtopstand (J) in combinatie met de nieuwe aanplant (H) vormt min of meer het centrum van het erf waar om heen de erven/gebouwen liggen. De bestaande houtopstand wordt ontdaan van onderstandige eiken c.q. eiken die niet kunnen worden bestempeld als toekomstbomen. Verjonging is geadviseerd om ook in de toekomst een sterk erfbos te houden. De huidige houtopstand is karakteristiek, maar de kwaliteit is zorgwekkend als deze nog 30 jaar blijft staan. De nieuwe aanplant krijgt 20 tot 30 jaar de tijd om te ontwikkelen alvorens een ander deel geveld gaat worden, mits er sprake is van een sneller verval. Er blijft sprake van een compact erf door aan de noordzijde alle bebouwing te slopen, verharding te verplaatsen en bestaande houtopstanden te vellen (C/O/Q). De nieuwe erfverharding (E) rondom de bestaande woning wordt verlegd en komt tussen de 2e en 3e eik te liggen (R, vanuit

de noordzijde gezien). Naast het nieuwe inrit wordt een bomenrij aangeplant (P) die het erf afsluit aan de noordzijde. Het bestaande casco element wordt daarmee weliswaar niet behouden, maar wel verplaatst.

Aan de oostelijke zijde wordt het erf afgesloten met een bosje met inheemse soorten. Het bestaande bos wordt geveld (O) doordat het zonder de schuren geen landschappelijke betekenis meer heeft in het open landschap. Het nieuwe bosje neemt de functie van het bestaande bos over, maar sluit beter aan bij het nieuwe erf. Om het erf meer structuur mee te geven worden een tweetal hagen aangeplant (K). De bomen ten oosten van het erf blijven behouden. Landschappelijk zijn deze bomen fraai. Door de bomen te beschermen tegen vee en/of landbouw kunnen zij een beeldbepalende waarde in de toekomst verkrijgen.

Voor de aan te planten soorten, aantallen en kwaliteit wordt verwezen naar de volgende pagina en/of de landschapsposter waar elke maatregel in detail is beschreven. De werkzaamheden en bijbehorende kosten worden beschreven op pagina 22 en 23.

Met voorgenoemde volstaat de landschappelijke inpassing van deze locatie.



- A: Bestaande woning.
 B: Te behouden bijgebouwen.
 C: Te slopen schuren.
 D: Nieuw te bouwen compensatiewoning.
 E: Bestaande erfverharding. Erfverharding rondom bedrijf en richting noordzijde komt te vervallen.
 F: Erfverharding (nieuw).
 G: Gazon/sierveld.
 H: Nieuw aan te planten bomen na herstel van bestaande erfbos. Minder vitale eiken en elzen worden afgezet. 8 nieuwe zomereiken aan te planten in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) voorzien van twee boompalen.
 I: Nieuw aan te planten bomen (solitair). De soort is een zomereik of linde in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) voorzien van twee boompalen.
 J: Bestaande houtopstanden. Houtopstanden te behouden. Alle bomen nalopen op dood hout en probleemtakken.
 K: Nieuw aan te planten hagen (Fagus sylvatica). Aanplant met 5 stuks per m1 in de maat 80-100 (hoogte in cm).
 L: Nieuw aan te brengen houtsingel (vervanging casco element). Aanplant met hazelaar, zomereik, lijsterbes, zwarte els en meidoorn in een gelijke verhouding. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). De aanplant betreft 7 rijen met 25 stuks met een plantafstand van 1 meter in en tussen de rijen in een driehoeksverband.
 M: Vermolenweg.
 N: Gronden in agrarisch gebruik.
 O: Vellen van bestaande houtopstanden. Betreft 2 bomen (eiken) dbh 40+ en struikvormers dbh 10-15.
 P: Nieuw aan te planten bomen langs nieuwe grens erf (verplaatsing casco element). Nieuwe aanplant 5 zomereik in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen.
 Q: Verwijderen verharding / verschuiven erf.
 R: Te verplaatsen duiker t.b.v. nieuw inrit.
 S: Te vellen bomen (6 eiken dbh 30-50, 3 elzen (na afzetten weer laten uitlopen), 1 berk dbh 30 en 3 eiken dbh 10-20. Afzetten van onderstandige bomen en minder vitale bomen.
 T: Nieuw aan te planten linde of walnoot. De boom heeft de maat 14-16 (stamomtrek in cm) en is voorzien van twee boompalen.

Fragment uit algeheel plan, niet op schaal. (Bron: Hannink LV)



6. 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. Daarvoor zijn een tweetal offertes opgevraagd naar aanleiding van een asbestinventarisatie. De offerte van oude Nijeweeme B.V. blijkt de goedkoopste te zijn. Daarom is deze kostenpost voor asbest verwerkt in de tabel. In dit geval betekent dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit € 38.054,50 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 € 15.372,--.

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 aan de Vermolenweg 44 bedraagt € 19.029,80,-. Gesteld kan worden dat het te investeren bedrag de gevraagde investering ruim overschrijdt. Er hoeft geen bedrag gestort te worden in het gemeentelijke fonds.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden vanuit het rood voor rood beleid.

Bepaling hoogte investering in de ruimtelijke kwaliteit		
Marktwaaarde kavel (nieuw)		€ 130.000,00
Taxatie huidige waarde grond		€ 10.000,00
Gecorrigeerde vervangswaarde 30%		€ 35.575,50
Sloop gebouwen (1032 m2)		€ 25.800,00
Asbest (op basis van offerte)		€ 20.570,00
Te investeren in de ruimtelijke kwaliteit		€ 38.054,50
Op te voeren kosten		
Taxatiekosten		€ 1.750,00
Advieskosten:		
Flora en fauna		€ 825,00
Bodemonderzoek incl. asbestinventarisatie		€ 2.897,00
Kosten landschapsadvies		€ 3.900,00
Kosten advies rvr regeling (algemeen/haalbaarheid)		€ 3.000,00
Extra kosten advies rvr regeling		€ 3.000,00
Kwaliteitsteam		€ 500,00
Kosten RVR plan (gemeente)		€ 3.500,00
Kosten maatregelen verbeteren ruimtelijke kwaliteit		€ 19.029,80
EINDSOM		€ -347,30

Kostenberekening invulling RVR Vermolenweg 44	Element	Eenheid	Aantal	Prijs p.e.	Totaal
Zaagwerkzaamheden (groot)					
Het wegwerken van achterstallig onderhoud aan eiken (dood hout/dode boom/probleemtakken)					
Vellen, korten en stapelen van meerdere bomen dbh 10-50	O/S	uur	16	€ 40,00	€ 640,00
3 els (lopen na afzetten weer uit, 6 zomereiken dbh 30-55,					
3 zomereiken dbh 10-20 en 1 berk dbh 30					
Verwijderen dood hout - probleemtakken (Hoogwerker)	J	totaal	1	€ 525,00	€ 525,00
Verwijderen dood hout - probleemtakken (Arbeid, 2 man)	J	uur	14	€ 45,00	€ 630,00
Kraan met sorteerknijper (verwijderen stobben)	O	uur	8	€ 92,50	€ 740,00
Tractor met frees of stobbenfrees	O	uur	4	€ 110,00	€ 440,00
Versnipperen met tractor en versnipperaar	J/O/S	uur	2	€ 105,00	€ 210,00
Afvoeren stobben	O	totaal	1	€ 450,00	€ 450,00
Gebruik kettingzaag en olie	J/O/S	uur	20	€ 10,00	€ 200,00
Verwijderen verharding rondom te slopen schuren (700m2)					
Verwijderen/opnemen met mobiele kraan		uur	16	€ 87,50	€ 1.400,00
Verwijderen/opnemen (manuur)		uur	16	€ 45,00	€ 720,00
Stortkosten puin incl. transport		ton	135	€ 12,50	€ 1.687,50
Aanvullen grond ontstane sloopgaten					
Leveren grond t.b.v. ontstane sloopgaten	C	totaal	1	€ 6.000,00	€ 6.000,00
Aanwerken en egaliseren (manuur, grondwerker)	C	uur	8	€ 40,00	€ 320,00
Aanwerken en egaliseren met mobiele kraan	C	uur	8	€ 87,50	€ 700,00
Aanbrengen bosplantsoen					
Het leveren van inheems plantmateriaal 80-100 (hagen)	K	st	310	€ 1,25	€ 387,50
Het leveren van inheems plantmateriaal 80-100	L	st	175	€ 1,50	€ 262,50
Het leveren van inheemse eiken 14-16 (incl. 2 boompalen)	H/P	st	13	€ 135,00	€ 1.755,00
Het leveren van linde (incl. 2 boompalen)	I	st	1	€ 135,00	€ 135,00
Het leveren van walnoot 14-16 (incl. 2 boompalen)	T	st	1	€ 195,00	€ 195,00
Arbeid inplanten hagen	K	uur	8	€ 45,00	€ 360,00
Arbeid inplanten bosplantsoen	L	uur	4	€ 45,00	€ 180,00
Gebruik minikraan en machinist (graven gat voor eiken)	H/I/P/T	uur	6	€ 69,55	€ 417,30
Arbeid inplanten bomen	H/I/P/T	uur	15	€ 45,00	€ 675,00
Totaal inclusief 6% of 21% BTW					€ 19.029,80

Links: berekening ruimtelijke investering. Rechtsboven: berekening RVR Vermolenweg 44. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

