

Rood voor Rood Derkink

*Wijziging bestemmingsplan Derkinkweg 40 en
Zuid Esmarkerrondweg 250, Enschede*



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Rood voor Rood Derkink

*Wijziging bestemmingsplan Derkinkweg 40 en
Zuid Esmarkerrondweg 250, Enschede*

Opdrachtgever:

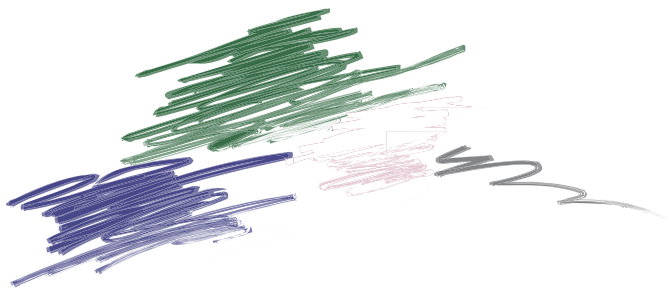
Fam. Verveld
Derkinkweg 51
7535 PG Enschede

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

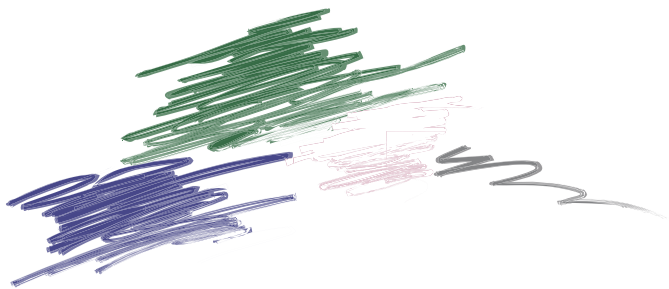
Projectgegevens:

Projectnummer: 0447.1
Datum: 31 mei 2016
Projectleider: B.Velthuis
Opgesteld: J. Janssen en M.J. van de Velde
Gecontroleerd: B.Velthuis



INHOUD

INLEIDING	7
1.1 De twee slooplocaties	7
1.3 Het inrichtingsplan met een nieuwe bouwkvael	7
1.4 Leeswijzer	9
UITGANGSPUNTEN	11
2.1 Provinciaal beleid, de Omgevingsvisie Overijssel	11
2.2.2 Laag van het agrarische cultuurlandschap	15
2.3 Gemeentelijk beleid: "Gids buitenkans 2014"	17
PROJECTLOCATIE NADER BEKEKEN	21
3.1 Historische relatie	21
3.2 Bodem en waterhuishouding	25
INRICHTINGSPLAN	29
4.1 Inrichtingsplan	29
4.2 Erfstructuur	29
4.2 Bebouwing	31
4.3 Beplantingsplan	31
FINANCIËLE ONDERBOUWING	35
6.1 Waarde bouwbestemming	35
6.2 Kosten ten laste van opbrengst bouwkvael en 30% gecorrigeerde vervangingswaarde	39
6.3 Investerings in ruimtelijke kwaliteit	38
6.4 Conclusie	43
Bijlage 1: Overzicht te slopen schuren	47
Bijlage 2: Kostenraming beplanting	49
Bijlage 3: Financiële onderbouwing	53
Bijlage 4: Offerte asbestverwijdering	57
Bijlage 5: Gecorrigeerde vervangingswaarde	59
Bijlage 6: Investerings in natuur, landschap en recreatie op het landgoed	61
Bijlage 7A: Vernieuwbouw Schöppe	61
Bijlage 7B: Vernieuwbouw Schöppe	63
Bijlage 8: Beeldkwaliteit	65
Eelerwoude	
Rood voor Rood Derkink	5



1

INLEIDING

Met het voorliggende ontwikkelingsplan wil de familie Verveld graag deelnemen aan de rood voor rood regeling van de gemeente Enschede, welke is opgenomen in de 'Gids Buitenkans 2014'. Hiertoe zullen op verschillende locaties schuren worden gesloopt, een karakteristieke schuur worden hergebouwd en ruimtelijke kwaliteit aan een tweetal erven en hun directe omgeving worden toegevoegd.

1.1 De twee slooplocaties

Om aanspraak te kunnen maken op de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling, dient een minimum van 850 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen te worden afgebroken. Om aan dit aantal m² te komen, zullen op een tweetal locaties schuren worden gesloopt. De eerste locatie bevindt zich op de Derkinkweg 40 (in dit rapport locatie A genoemd) en de tweede op de Zuid Esmarkerrondweg 250 (in dit rapport locatie B genoemd). De ligging van beide erven is weergegeven in afbeeldingen 1 en 2. In bijlage 1 is een overzicht weergegeven van de aanwezige, te slopen schuren inclusief oppervlaktes. Schuur 1 op de Derkinkweg 40 betreft echter een karakteristieke (niet landschapsontsierende) schuur; om die reden zal deze elders op het erf worden herbouwd. De oppervlakte van deze terug te bouwen schuur wordt daarom niet meegenomen in de oppervlakteberekening. De totale oppervlakte van de andere te slopen landschapsontsierende schuren bedraagt op beide locaties in totaal locaties 992 m².

1.3 Het inrichtingsplan met een nieuwe bouwkaavel

Het voorliggende ontwikkelingsplan voor de erven is een uitwerking van het toepassen van de regeling Rood voor Rood en de totale herontwikkeling van de percelen aan de Derkinkweg en Zuid Esmarkerrondweg. Het bijbehorende, opgestelde inrichtingsplan (ontwerp) is gebaseerd op een analyse van het landschap en de omgeving, van toepassing zijnde beleid van de gemeente Enschede en de wensen van de familie Verveld. In dit inrichtingsplan is de ruimtelijke inrichting van beide locaties en de ontwikkeling van 1 nieuwbouwkaavel, ter grootte van 1.000 m² gelegen op locatie B, verwerkt. De exacte ligging hiervan wordt in hoofdstuk 4 en 5 besproken.



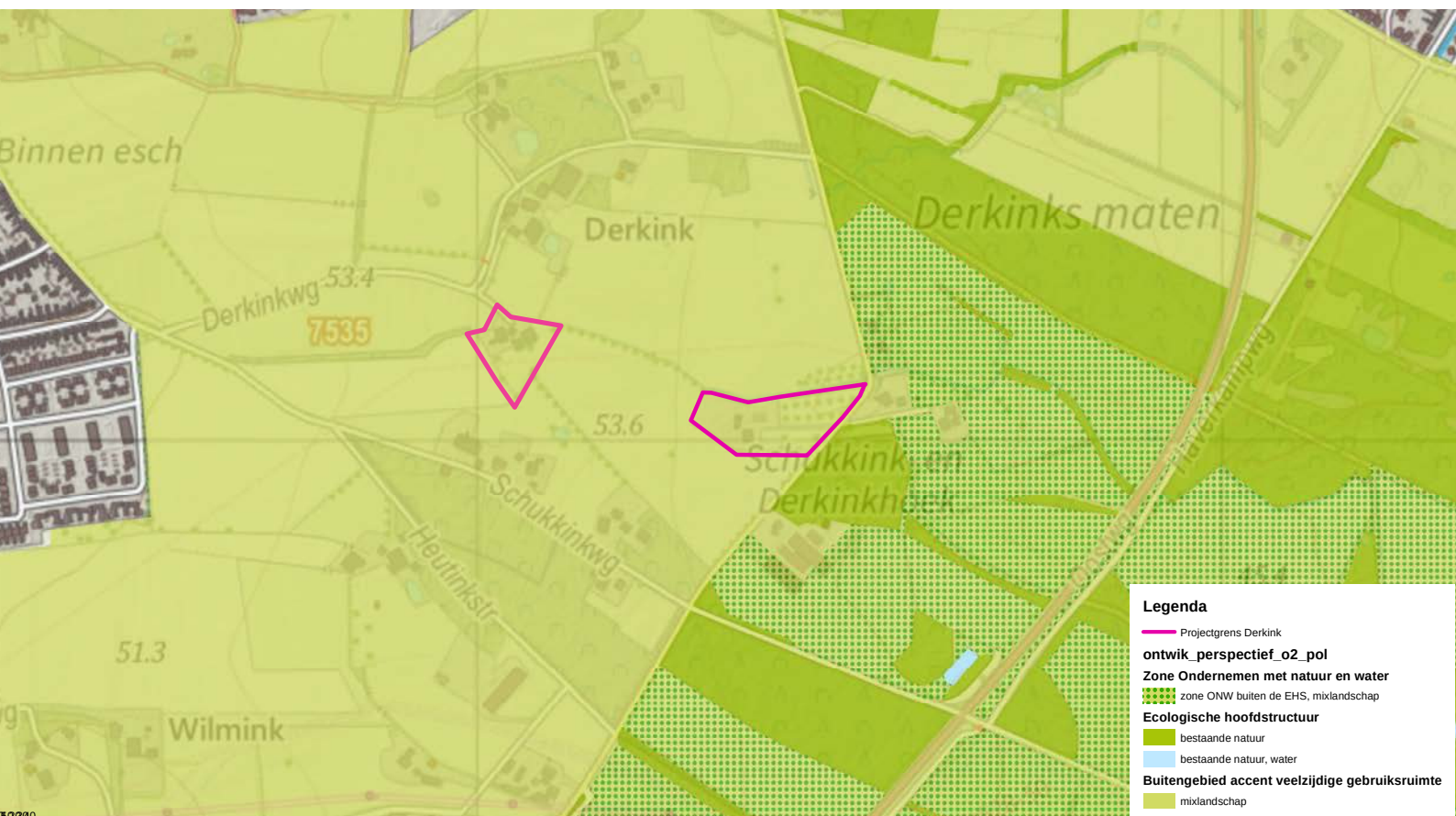
Afbeelding 3. Luchtfoto Derkinkweg 40 (locatie A)



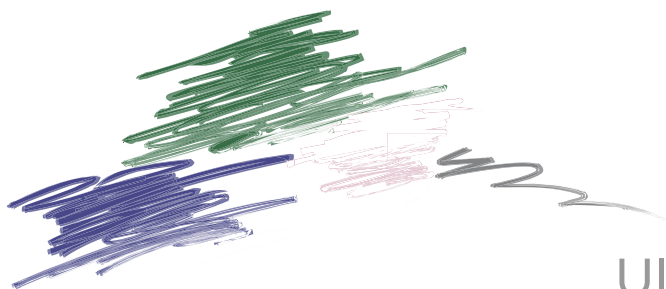
Afbeelding 4. Luchtfoto Zuid Esmakerrondweg 250 (locatie B)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt nader ingegaan op van toepassing zijnde beleid van de gemeente Enschede. In hoofdstuk drie worden onder andere de omgeving, historie en bodem van de projectlocaties geanalyseerd. Aan de hand van de in hoofdstuk vier opgestelde visie met betrekking tot landschap, beplanting, erfstructuur en bebouwing wordt in hoofdstuk vijf een ontwerp gepresenteerd. Dit ontwerp is de concrete vertaalslag van voorgaande stappen tot een concrete inrichting. Dit wordt nader onderbouwd met het beplantingsplan in hoofdstuk zes. Tot slot wordt in hoofdstuk vijf een financiële onderbouwing van dit ontwikkelingsplan gegeven. Hierbij worden investeringen in de ruimtelijke kwaliteit afgezet tegen de (meer)waarde van een toe te kennen bouwbestemming.



Afbeelding 5. Ontwikkelingsperspectieven



2

UITGANGSPUNTEN

Onderstaande uitgangspunten uit het provinciaal en gemeentelijk beleid vormen de basis voor dit ontwikkelingsplan.

2.1 Provinciaal beleid, de Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt de visie geschetst op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Het geeft ambities en doelstellingen van provinciaal belang aan en heeft de status van Structuurvisie, Regionaal Waterplan, Milieubeleidsplan, Verkeers- en vervoersplan en Bodemvisie. Het relevante, van toepassing zijnde beleid wordt hieronder toegelicht.

Eén van de hoofdlijnen van het beleid is de zogenaamde Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De twee principes uit de Omgevingsvisie vormen hierbij het vertrekpunt:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

De KGO bevat een bundeling van diverse bestaande regelingen zoals Rood-voor-Rood, Roodvoor-rood', 'Rood-voor-groen', Vrijkomende Agrarische Bedrijven (VAB-beleid), landgoederen, etc. In dit plan is rekening gehouden met deze twee principes door de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te versterken.

Daarnaast worden in de Omgevingsvisie ontwikkelingsperspectieven (afbeelding 5) voor de verschillende landschapstypen beschreven. In dit specifieke geval liggen de locaties in het buitengebied met het accent "veelzijdige gebruiksruimte, mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burenen".

In dit perspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Hier staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarmee wil de Omgevingsvisie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Aan de randen van de groen-blauwe hoofdstructuur liggen kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en



Afbeelding 6. Natuurlijk landschap

natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en / of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de groen-blauwe hoofdstructuur toegankelijk maken.

Uitgangspunten:

- Verbeteren landschappelijke kwaliteit;
- Ontwikkelingsmogelijkheden verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie.

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2.1 Natuurlijke laag

De natuurlijke laag, afbeelding 6, geeft aan hoe het gebied is gevormd door abiotische en biotische processen. Hoe deze inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag een betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd was de ondergrond sturend voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd op goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is deze koppeling door technische mogelijkheden en mechanisatie steeds losser geworden en is door menselijke ingrijpen de kwaliteit van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden, temeer omdat ook het beleid van de Kaderrichtlijn Water deze gedachte volgt.

Dekzandgronden

De dekzandgronden beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

Uitgangspunten:

- Natuurlijke beplanting gebruiken.



Afbeelding 7. Agrarisch cultuurlandschap

2.2.2 Laag van het agrarische cultuurlandschap

Kenmerken

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap, afbeelding 7, gaat het erom dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden. Er zijn grote verschillen in leeftijd van de verschillende landschappen. Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Structuur, maatvoering en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.

Algemene ontwikkelingen

Landschapselementen verliezen hun functie voor de landbouw. Erven van stoppende boeren worden 'burger' erven voor wonen en/of werken. Met het verdwijnen van het oude landschap zijn er in de tijd ook nieuwe kwaliteiten aan toegevoegd. Het bestaande palet van agrarische cultuurlandschappen moet worden versterkt. Dit kan door middel van behoud en ontwikkelen van het landschap. Locatie A ligt volledig in het essenlandschap. Locatie B ligt deels in het essen- en deels in het jong heide- en broekontginningslandschap.

Essenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een grote open es op een dekzandkop met daaromheen verschillende boerderijen. Afbeelding 7 geeft een algemeen beeld van dit landschapstype. Het open karakter van de essen wordt bedreigd door toename van bebouwing. De ambitie van de provincie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, open beekdalen en vroegere heidevelden.

Uitgangspunt:

- Versterken contrasten open es, mozaïek van de flank en open beekdalen.

Jong heide en broekontginningslandschap

De grote oppervlakte van voormalige natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met de essen en het oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. Deze dienden vervolgens als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van het omliggende essen- en hoevenlandschap zijn hier relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven. Eventuele nieuwe erven behoeven een stevige landschappelijke inpassing.

Uitgangspunten:

- Structuur van lanen, boscomplexen, beplante erven en grote open ruimtes versterken.



Afbeelding 8. Stedelijke laag

2.2.3 Stedelijke laag

Agrarisch gebied (wit)

Zowel locatie A als locatie B liggen in het agrarisch gebied (niet te zien op afbeelding 8). Agrarische erven hebben van oudsher een sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbouw, erfbepalingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend en verbonden met het landschap te houden.

Uitgangspunten:

- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
- Behouden onderscheid voor en achterkant;
- Behouden robuuste ensemble;
- Koppelen erf aan landschap;
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.

2.2.4 Lust- en leisurelaag

In de lust- en leisurelaag liggen de locaties in de stads- en dorpsranden. De ambitie is hier een bijdrage te leveren aan aantrekkelijke mix van woon, werk- en recreatiemilieus en deze te verbinden aan de stads- en dorpsranden.

Uitgangspunt:

- De identiteit van het landschap versterken

2.3 Gemeentelijk beleid: “Gids buitenkans 2014”

Het uitgangspunt bij het toetsen van initiatieven in het Enschedese buitengebied is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het tegengaan van verdere versterking is daarbij een belangrijk principe. Los van het feit dat bestaande bouwrechten worden gerespecteerd, zijn een aantal uitzonderingen mogelijk waaronder de gemeentelijke Rood voor Roodregeling. Deze regeling is gebaseerd op de provinciale regeling “Rood voor rood met gesloten beurs in Overijssel”, welke tevens is opgenomen in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

Onderstaand wordt de Rood voor Roodregeling inclusief uitgangspunten samengevat beschreven. De Rood voor Roodregeling is gebaseerd op het principe dat, wanneer in het buitengebied landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken, de eigenaar het recht op een bouwkaai kan krijgen. Uit de (meer)waarde van de bouwkaai dienen vervolgens een aantal kostensoorten te worden betaald. Voor sloopkosten hanteert de

gemeente standaard een bedrag van € 25,- per m² exclusief BTW. Voor het bepalen van de kosten van asbestverwijdering dienen minimaal twee offertes te worden overlegd. Advies- onderzoeks- en plankosten mogen gezamenlijk tot een bedrag van maximaal € 15.000,- ten laste van de bouwka­vel worden gebracht. Tot slot mogen ook legeskosten ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan tot een bedrag van maximaal € 15.000,- ten laste van de bouwka­vel worden gebracht.

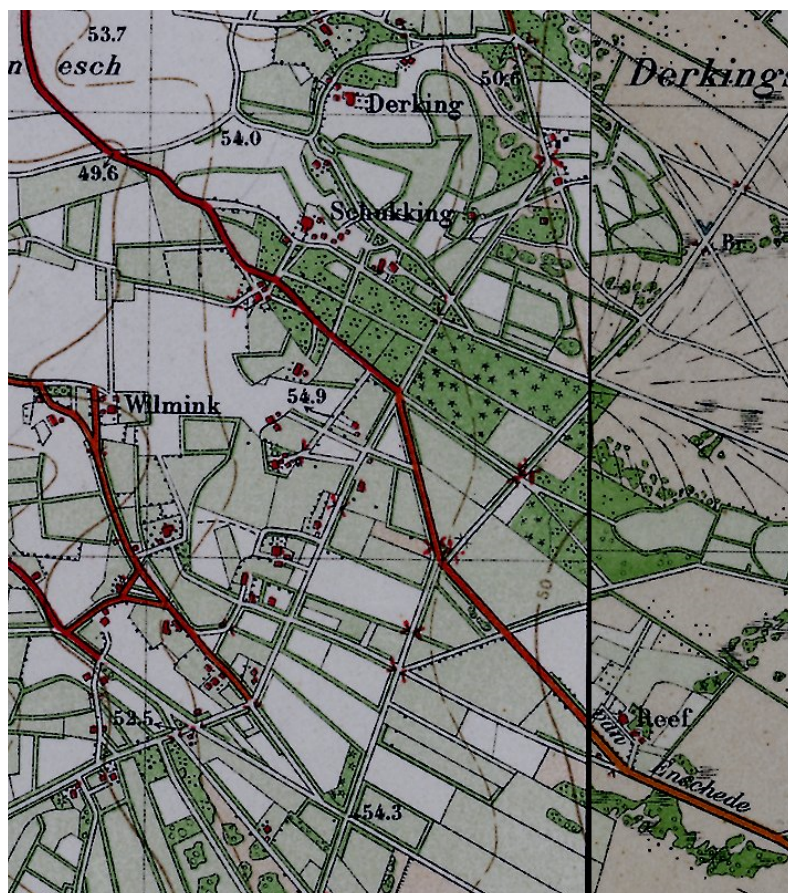
30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de gesloopte gebouwen mag de eigenaar behouden. Het restant van de te maken kosten minus de opbrengst van de bouwka­vel moet worden besteed aan maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Om gebruik te kunnen maken van de regeling dienen alle (met in principe een minimum van 850 m²) landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken. Hiervan dient 75% van de oppervlakte op één of twee erven binnen de gemeente Enschede te zijn. De overige 25% kan eventueel elders worden gesloopt. Wanneer er een veelvoud van 850 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, kan, onder voorwaarden, een extra bouwka­vel worden toegekend.

De nieuwe bouwka­vel kan liggen op een boerenerf, aansluitend op bestaande dorpskernen of lintbebouwing of in het stedelijke gebied. Een bouwka­vel heeft een standaard oppervlakte van 1000 m² en er kan een woning van maximaal 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 100 m² worden gebouwd.



Afbeelding 9. Historische kaart 1891



Afbeelding 10. Historische kaart 1929



Afbeelding 11. Historische kaart 1955



3

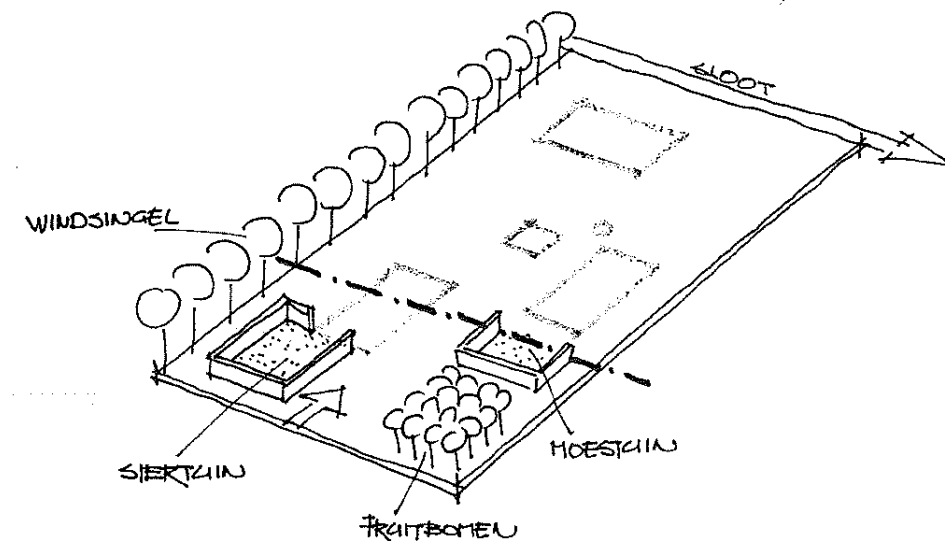
PROJECTLOCATIE NADER BEKEKEN

3.1 Historische relatie

Voor de historische analyse zijn een aantal topografische kaarten vanaf het jaar 1891 gebruikt (afbeelding 9,10,11). Hierop is zowel op locaties A als op locatie B al in 1891 bebouwing te zien. Echter de perceelvormen wijken nog af van de huidige vorm. Op de kaart van 1891 is te zien dat de locaties zich bevinden in een overgangszone tussen de essencomplexen en uitgestrekte heidegebieden (woeste gronden) ten oosten hier van. Deze overgangszone wordt gekenmerkt door een blokverkaveling veelal omzoomd door houtwallen. De kavels zijn voornamelijk ingericht als weidegrond maar ook akkerbouw vindt op deze kavels plaats.

In 1929 zien we een hiërarchie ontstaan in de infrastructuur. Er ontstaat lintbebouwing op de Binnenesch (ten westen van onze locaties) en er ontstaan meer bosbouwkavels in het heidegebied.

In 1955 zien we dat de woeste gronden in het oosten grotendeels zijn ontgonnen. Het is vrij rationeel verkaveld en bestaat voor 80% uit weidegronden. De essencomplexen zijn verkaveld in de vorm van blokverkaveling. De doorgaande weg langs locatie A is opgeheven. Vanaf de noordzijde functioneert een restant van deze weg als oprit. Er zijn in het algemeen ook veel wegen verdwenen of rechtgetrokken. De stad Enschede heeft een flinke groei gemaakt naar het oosten en is nu op de Binnenesch gelegen. De eens zo markante overgangszone is nu veel minder herkenbaar geworden.



Afbeelding 12. Oorspronkelijke opbouw van een agrarisch erf. Deze opbouw is nog zeer goed herkenbaar op hedendaagse erven. Deze opbouw kan als inspiratie gebruikt worden voor het erfontwerp, zonder historiserend te zijn.

3.1.1 Erfopbouw algemeen

Om het erf te in te richten, hebben we gekeken naar algemene karakteristieken van een erf. We laten ons hierdoor inspireren en vertalen deze traditionele en streekkarakteristieken. Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbepanting en bestrating. Omdat een erf - als agrarisch bedrijf - vooral functioneel moet zijn is daarvoor een bepaalde indeling gewenst. Algemene karakteristieken die gelden voor erven zijn hieronder opgesomd:

- Verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- Combinatie van gebouwen en bepanting;
- Onderverdeling in een voor- en achtererf*;
- Oude erven en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

3.1.2 Karakteristieken Twents erf

Voor de erven in regio Twente is een scan gemaakt. Hierin komen de volgende regionale typering naar voren:

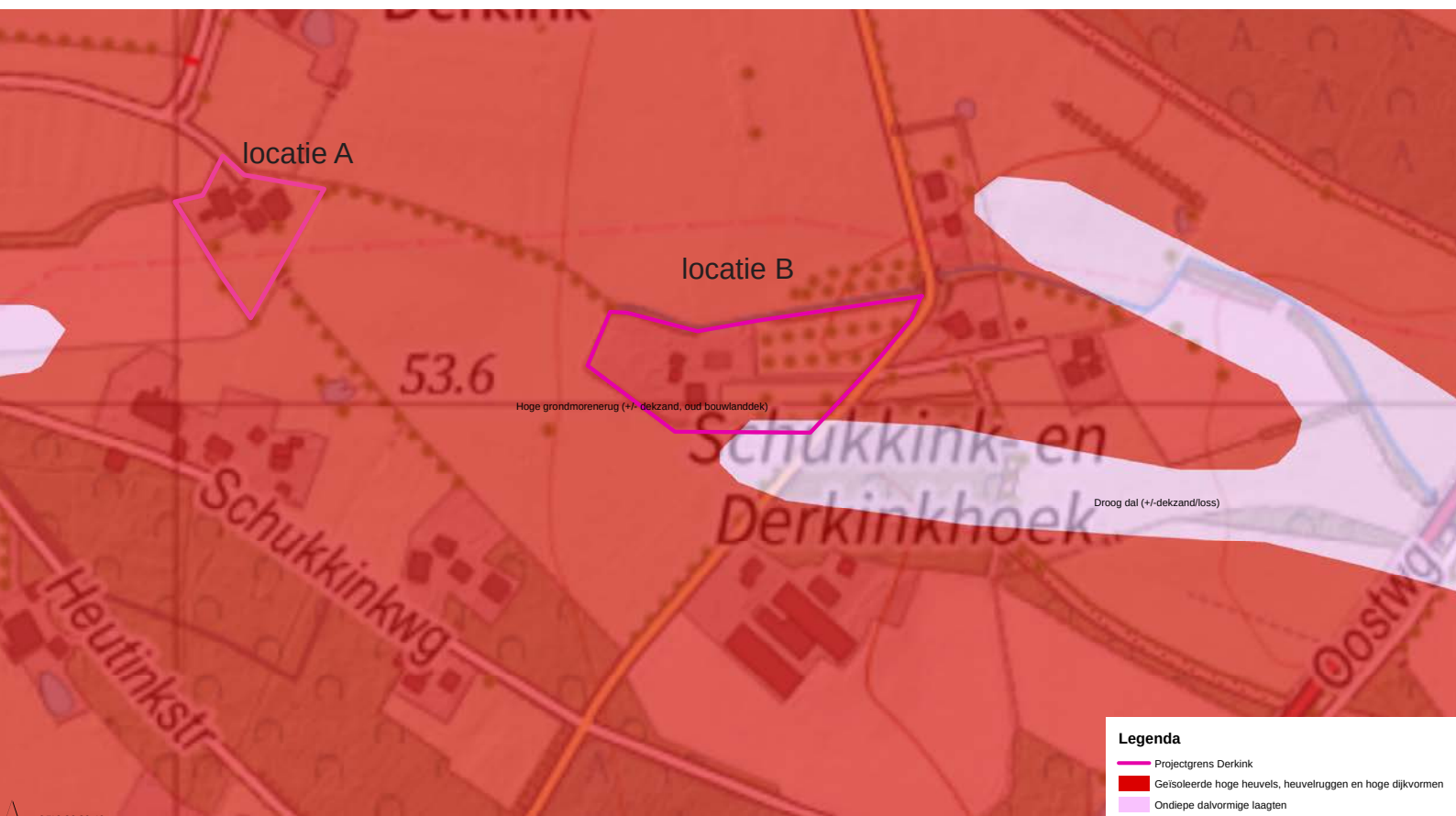
- Onderscheid in voor- en achtererf;
- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling;
- Hiërarchie in bebouwing;
- Gestrooide bebouwing, wars van alle formele vormgeving;
- Rafelig silhouet;
- Verwantschap in bebouwing (Dakvorm, kleur e.d.);
- Rode panne daken en windveren;
- Markante solitaire bomen zoals een noot;
- Eiken(gaarden) op het erf;
- Bescheiden siertuin in combinatie met nutstuin voor de voorgevel, omgeven door haag (met hekje) van meidoorn, taxus, buxus, liguster of een hekwerk;
- Bestrating in tuingedeelte bestaat uit halfverharding, gebakken klinkers, keitjes;
- Erfafscheiding: combinatie van hagen (meidoorn, liguster en beuk) en hekken. Veldkeien, veelal wit geschilderd in het gras. Een houten hek bij de toegang van het erf (een landhek met eikenstam en stronk).

(Bron: *Traditie en vernieuwing, Het Oversticht/Provincie Overijssel en Boerderijen in Nederland, Koen Kleijn*)

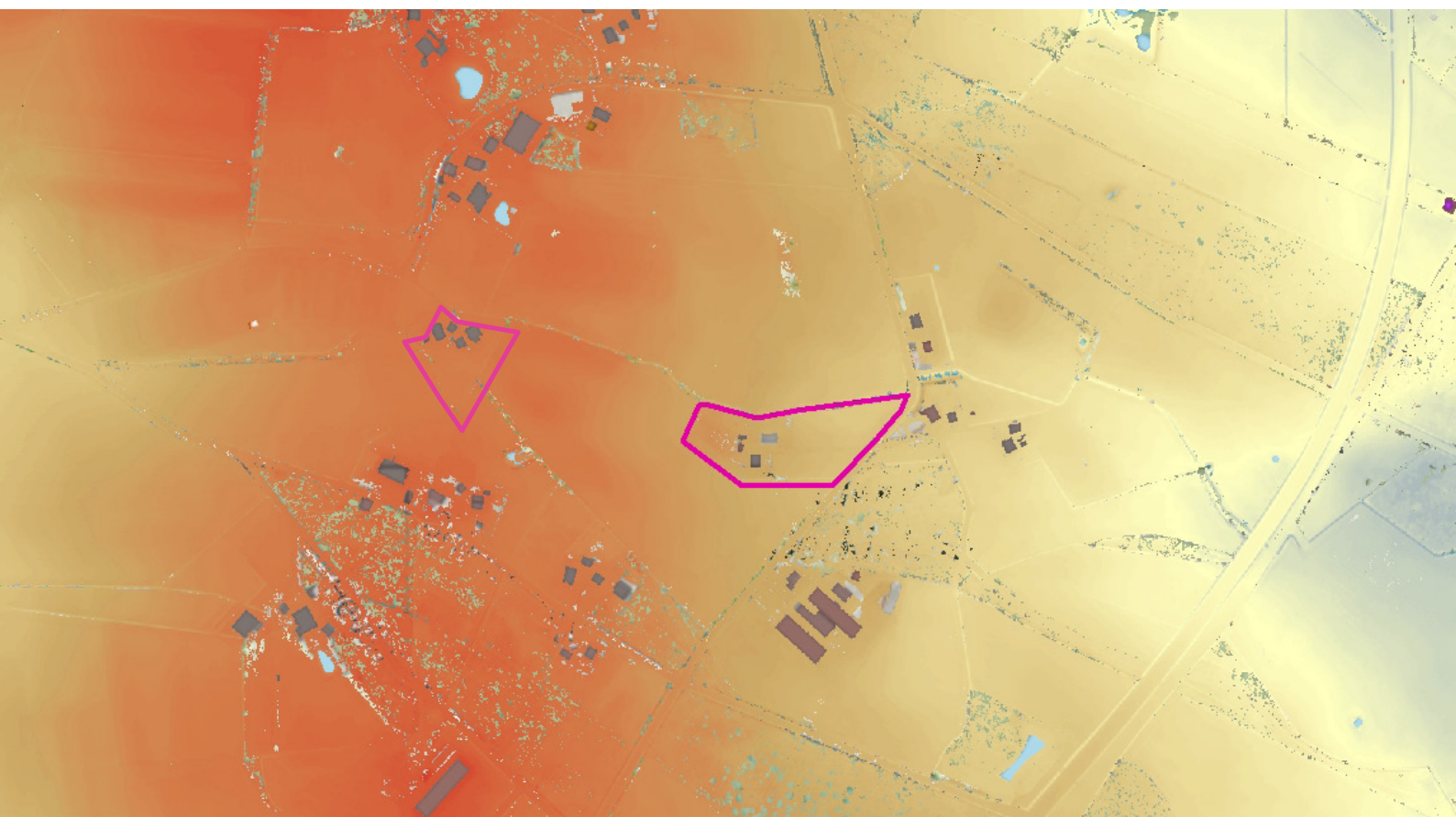
Uitgangspunten erfopbouw:

- Erf vervlechten met landschap;
- Overwegen welke historische en regionale kenmerken toe te passen zijn binnen bestaand beleid en praktische kaders.

* Van oudsher is op de erven een indeling in voor- en achtererf te herkennen. Dit is een functionele scheiding die in de tijd is ontstaan. Op het voorerf (en zijerf) speelde wonen de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. Werken speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo (Bron: *Traditie en vernieuwing – Inspiratieboek voor de transformatie van erven en boerderijen*).



Afbeelding 13. Geomorfologische kaart



Afbeelding 14. Hoogtekaart

3.2 Bodem en waterhuishouding

3.2.1 Geomorfologie

De locaties liggen op een hogere rug in het landschap die overstoven is geweest met dekzand. Op deze hoge ruggen is door eeuwenlange landbouw een oud bouwlanddek ontstaan (afbeelding 13).

3.2.2 Hoogteligging

Op de hoogtekartaart (afbeelding 14) is te zien dat locatie A op het hoge deel in het landschap ligt en locatie B op de overgang van het hoge naar het lage deel.

3.2.3 Bodemkaart

Enkeerd- en laarpodzolgronden

Op afbeelding 15 is te zien dat locatie A een enkeerdgrond heeft en locatie B bestaat hoofdzakelijk uit laarpodzolgrond. Deze gronden hebben een dikkere humeuze bovengrond dan een 'normale' grondbewerking kan veroorzaken. De humeuze bovenlaag is meestal ontstaan door ophoging. Deze heeft bovendien een stempel gedrukt op het landschap en op het verkavelingspatroon. Na de ontginning uit bos of heide in de middeleeuwen hebben opeenvolgende generaties boeren de vruchtbaarheid van het bouwland in stand gehouden door bemesting met potstalmest. Deze bemestingswijze is in gebruik gebleven tot de invoering van de kunstmest in het begin van de twintigste eeuw. Dergelijke gronden die uitsluitend in Nederland en de aangrenzende delen van West-Europa voorkomen, worden enkeerdgronden genoemd, mits het humushoudende dek meer dan 50 cm dik is. Gronden met matig dikke mestdekken (30-50 cm dik) worden benoemd naar het bodemprofiel onder het mestdek. De naam is ontleend aan de oude bouwlanden. Zo zijn humuspodzolgronden met een mestdek laarpodzolgronden. Laar is een naam voor oude ontginningen (bron: www.historischekringdebilt.nl).

Relatie tussen bodem en plantengroei

De bodemkaart geeft extra informatie en onderbouwing voor een goede plantkeuze. Beplanting die namelijk van nature op deze bodemtypen groeit (inheems), heeft namelijk veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich. Door een habitat te verschaffen, eten te bieden of een schuilplaats te geven.

Kleine dieren vormen voedsel voor grote dieren

Op de eik, wilg en berk komen in Nederland veel meer insecten voor dan op de exoten zoals acacia, conifeer en plataan. Een Zomereik herbergt bijna 500 insecten, schimmels en mossoorten. Een uitheemse eik niet meer dan twaalf verschillende soorten. Insecten vormen op hun beurt weer de voedselbron voor vogels en kleine zoogdieren.



Afbeelding 15. Bodemkaart

Plantenkeuze

Op basis van de ondergrond en de grondwaterstand samen met de al aanwezige beplanting in de directe omgeving is een advies voor een voorkeurssortiment te bepalen. Door voor meerdere plantsoorten te kiezen ontstaat een grotere diversiteit en grotere ecologische waarde.

De bodem op de locaties bestaat uit een enkeerdgrond en een laarpodzol met grondwatertrap V (gemiddelde hoogste grondwaterstand < 40 cm en gemiddeld laagste grondwaterstand >120 cm). Op deze gronden groeit van oorsprong een vochtig Wintereiken-Beukenbos. Hier komen de volgende soorten voor: beuk, (wintereik), zomereik, ruwe berk, vuilboom, hazelaar, hulst, lijsterbes, zachte berk, ratelpopulier, boswilg, appel, framboos, kamperfoelie.

Randvoorwaarden beplanting:

- Keuze voor inheems en streekeigen plantmateriaal



Legenda



Bestaande boerderij



Te verplaatsen bijgebouw



Bestaande bomen en struiken



Nieuwe bomen (inheemse boomsoorten)



Nieuwe haag (inheemse haagsoort)



Bestaande fruitbomen



Siertuin/gazon



Gras



Erf



Raster met eiken palen



Landhek



Te slopen gebouwen

-----> Zichtlijn

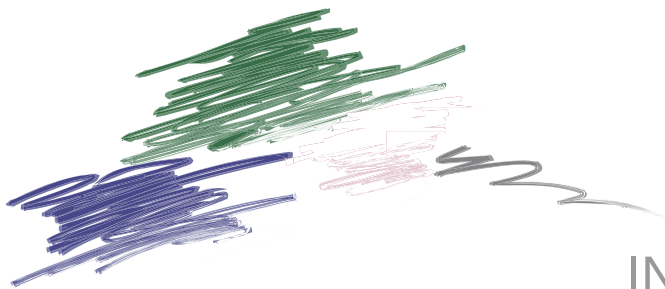
0m

20m

100m



Afbeelding 16. Inrichtingsplan locatie A



4

INRICHTINGSPLAN

4.1 INRICHTINGSPLAN

De uitgangspunten van het provinciaal en gemeentelijk beleid, analyse van het landschap en de omgeving en wensen van de initiatiefnemers hebben geleid tot het inrichtingsplan (afbeelding 16 en 17). Deze inrichtingsplannen worden in onderstaande paragrafen nader toegelicht.

4.2 Erfstructuur

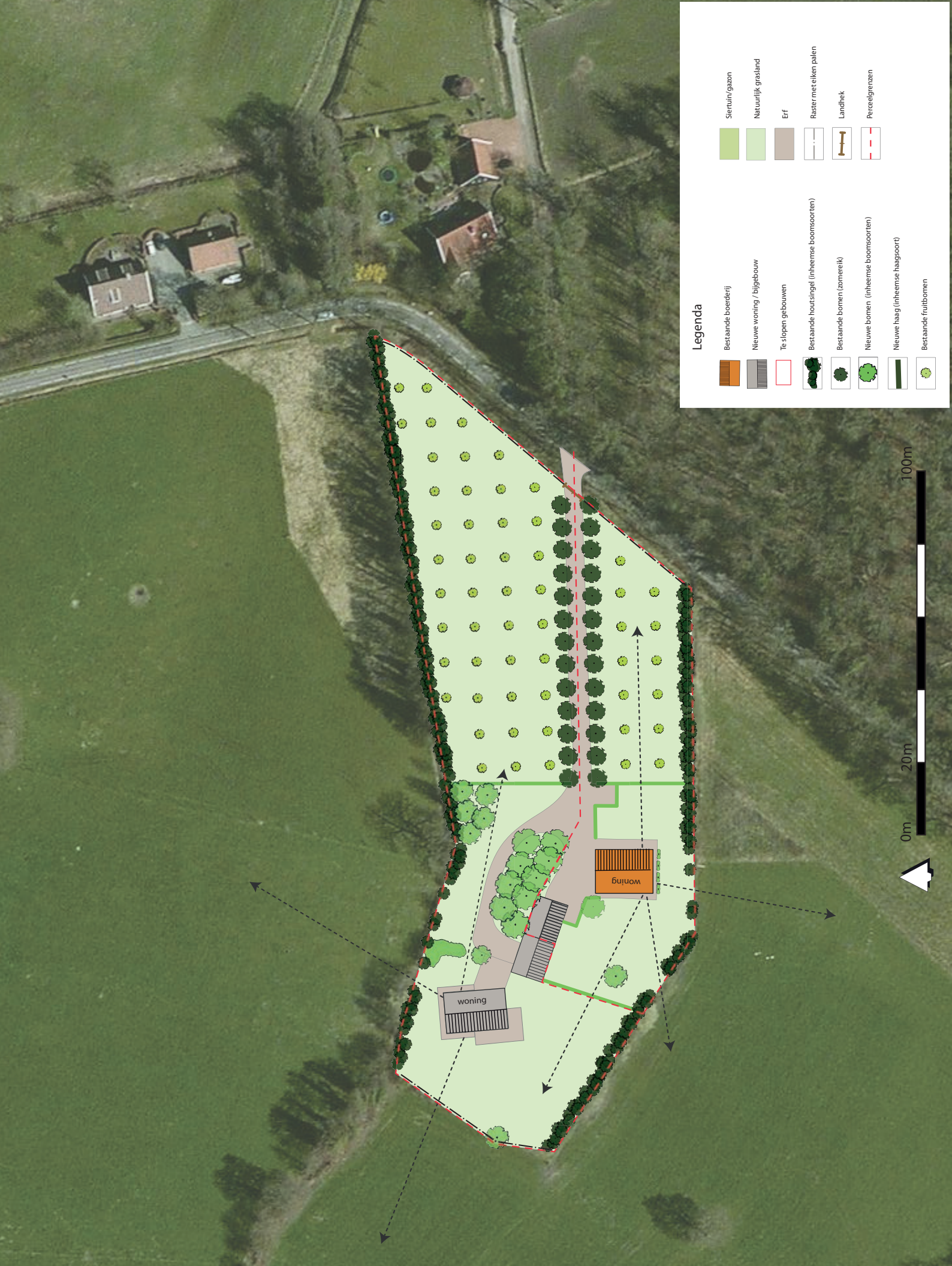
De erven liggen in het Twentse coulisselandschap. De kenmerken voor het Twentse erf worden ingezet om het erf in te richten. Dat betekent een losse strooiing van gebouwen op het erf en opgaande beplanting van diverse bomen en struiken. De erven zijn vrij besloten door singels, houtwallen, erfbossen en erfbeplanting. Één gebouw vormt het hoofdhuis (het bestaande woonhuis) en rondom het hoofdhuis is er meer detaillering. De rest van de bebouwing zijn bijgebouwen en rondom deze bijgebouwen en de rest van het erf is er minder detaillering.

Voor **locatie A** (Dernkinkweg 40) betekent dit:

In het verleden heeft een doorgaande weg over het erf gelopen. Dat verklaart waarom in de huidige situatie de achterkant van het huis naar de bestaande weg is gekeerd. De bestaande karakterstieke schuur (96 m², nummer 1 in bijlage 1) wordt verplaatst om een meer open erf te creëren. Het zicht aan de voorzijde van het huis wordt open gehouden. Een nieuw te planten boom zorgt voor geleiding van het zicht.

Voor **locatie B** (Zuid Esmarkerrondweg 250) betekent dit:

Op het erf liggen twee kavels die samen als één erf worden ontwikkeld. De bestaande woning is het hoofdhuis. De nieuw te bouwen woning is achterop het erf gepositioneerd. Daarnaast worden er nog twee bijgebouwen ontwikkeld, bij elke woning 1 á 100 m². Rond het hoofdhuis komt een aantal hagen om het erf een besloten karakter te geven. Centraal op het erf komt een erfbosje. De toegangsweg naar het nieuw te bouwen huis wordt om dit erfbosje heen geleid. Om de karakteristiek van het Twentse erf kracht bij te zetten, worden de twee bijgebouwen (á 100 m² per bijgebouw) gekoppeld.



Legenda

	Bestaande boerderij		Siertuin/ gazon
	Nieuwe woning / bijgebouw		Natuurlijk grasland
	Te slopen gebouwen		Erf
	Bestaande houtsingel (inheemse boomsoorten)		Raster met eiken palen
	Bestaande bomen (zomereik)		Landhek
	Nieuwe bomen (inheemse boomsoorten)		Perceelgrenzen
	Nieuwe haag (inheemse haagsoort)		
	Bestaande fruitbomen		



Afbeelding 17. Inrichtingsplan locatie B

4.3 Bebouwing

Locatie A (Derkinkweg 40)

Het huidige woonhuis wordt gehandhaafd en de bestaande karakterstieke schuur (96 m²) wordt verplaatst. Daarnaast wordt een nieuwe schuur (100 m²) gebouwd, welke dezelfde materialisering heeft als de te verplaatsen schuur.

Locatie B (Zuid Esmarkerrondweg 250)

De bestaande woning vormt duidelijk de hoofdwoning. De woning is opgetrokken uit baksteen en kent een rijkere detaillering dan de andere bouwvolumes op het erf (inclusief de nieuwe woning).

De nieuwe woning (max. 750 m³) ligt verder naar achteren, is eenvoudig van materiaalgebruik en detaillering.

De nieuwe (geschakelde) bijgebouwen (2 x 100 m²) staan op het midden van het erf. Het bijgebouw en de nieuwe woning kennen overeenkomsten in materiaal en kleurgebruik.

De woningen hebben door middel van een aantal zichtlijnen een relatie met het landschap.

4.4 Beplantingsplan

In het beplantingsplan zijn inheemse boom- en heestersoorten voorgesteld en uitgewerkt. Hierdoor is inzichtelijk hoeveel beplanting in welke maat zal worden aangeplant om tot het eindbeeld van het erfontwerp en de landschappelijke inpassing in de omgeving te komen. De bodem is hierbij sturend voor het gekozen plantmateriaal. Beplanting die van nature op deze bodemtypen groeit, heeft veel minder last van ziektes en plagen. Ze zijn sterker omdat de bodemomstandigheden optimaal zijn voor de soorten. Ook binden inheemse plantensoorten meer insecten, schimmels en mossen aan zich, door een habitat te verschaffen, eten te bieden of een schuilplaats te geven. De begroting behorend bij het beplantingsplan is te vinden in bijlage 2.

Beplantingsplan locatie A (zie afbeelding 18)

Langs de oprijlaan wordt de laanstructuur versterkt door het plaatsen van een nieuwe rij bomen aan de zuidzijde van de oprit. Midden op het erf komt een solitaire boom. Om direct een mooi beeld te krijgen wordt een forse maat aangehouden. De houtsingel aan de noord-oostzijde van de locatie is in de huidige situatie onderbroken.

Rondom de twee schuren worden de bestaande bomen aangevuld zodat er een erfbosje ontstaat. Ook de bomenrij aan de westzijde wordt aangevuld, zodat het landschapselement weer een eenheid vormt. Rondom de sier- en moestuin komen hagen.

- 1. Solitaire boom:** Op het midden van het erf komt een solitaire linde. Om snel resultaat te creëren wordt een grote maat (maat 20-25) geplant;
- 2. Bosje:** 5 zomereiken (maat 18-20) vullen de bestaande bomen aan tot een erfbosje;
- 3. Haag:** De haag (hoogte ± 1 m) omzoomt de sier- en moestuin voorstel: meidoorn (75 meter lengte, haag 2 rijig);
- 4.** De bestaande **bomenrij** wordt aangevuld met twee forse bomen (eiken, maat 20-25);
- 5. Houtsingel** aanvullen met bosplantsoen (eik, lijsterbes, hazelaar, vuilboom, hulst, zachte berk);



Afbeelding 18. Beplantingsplan locatie A



Afbeelding 19. Beplantingsplan locatie B

6. De bestaande **laanstructuur** wordt aangevuld met zes bomen (eiken, maat 18-20);
7. **Hek**: het begin van het erf wordt voorzien van een eiken landhek;
8. **Raster** Het erf wordt voorzien van een nieuw raster met gekloofde eiken palen en glad draad. Ook de afscheiding naar het wekje wordt hiermee voorzien. De totale lengte bedraagt 195 meter.

Beplantingsplan locatie B (zie figuur 19)

De locatie wordt omzoomd door bomensingels; alleen de westzijde is open. Om het daar ook visueel te begrenzen komt er in de knik van de erfafscheiding een solitaire boom. Via de bestaande bomenlaan kom je vanaf de weg op het erf. Aan weerszijde van de bomenlaan is een bestaande boomgaard. Op de overgang tussen erf en boomgaard wordt een nieuwe haag geplant. Centraal op het erf ligt een erfbosje wat visueel ook de twee te vormen percelen scheidt. Aan de noordzijde in knik van de locatie worden een paar nieuwe bomen geplant om het intieme karakter op dat deel van het erf te versterken. Voor het hoofdhuis worden leilinden aangeplant en het tuingedeelte van het hoofdhuis wordt door middel van een haag van de rest van het erf gescheiden. Bij het nieuw te bouwen huis wordt een afscheiding met struikvormers gemaakt (dit vormt een andere detaillering als rond het hoofdhuis). Om het erf meer in te delen in ruimtes wordt er een aantal solitaire bomen aangeplant.

1. **Bosje**: Dit bosje sluit aan bij het erfbosje (3). Voorstel: 5 zomereiken (maat 18-20);
2. **Haag**: De scheiding tussen erf en boomgaard en rondom de tuin van het hoofdhuis krijgen beukenhagen (hoogte ± 1 m). De totale lengte hiervan is 125 meter;
3. **Erfbosje** Het erfbosje vormt een visuele afscheiding tussen de twee erven en versterkt het intieme karakter van het erf. Op het Twentse erf horen traditioneel eikengaarden. Om die reden worden hier 9 zomereiken (maat 18-20) geplant;
4. **Solitaire bomen**: Deze bomen helpen de ruimtes op het erf te vormen. Deze bomen mogen zich onderscheiden van de rest van de bomen op het erf. Om snel resultaat te boeken worden twee forsere beuken (maat 20-25) geplant;
5. **Sierboom**: Deze solitaire boom staat in de tuin. Hij mag een sierkarakter hebben. Voorstel: zoete kers (maat 18-20);
6. **Solitaire boom**: Deze boom markeert de grens van het erf. Hij sluit aan bij de rest van de randbeplanting. Hiervoor wordt een forse zomereik (maat 20-25) aangeplant;
7. **Leilinde**: aan de zuidzijde van het hoofdhuis komen 4 leilinden als afscherming tegen de zon;
8. **Struiken**: De omgeving van het tweede woonhuis wordt afgeschermd door 50 m² rhododendrons en niet door een haag. Dit geeft een andere detaillering dan bij het hoofdhuis;
9. **Raster**: Daar waar de bomensingels geen afscheiding vormen tussen het erf en de omgeving wordt er een nieuw raster gemaakt van gekloofde eikenpalen en glad draad;
10. **Hek**: Een eiken landhek vormt de afscheiding tussen oprijlaan en weg.



5

FINANCIËLE ONDERBOUWING

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten van de ontwikkeling worden gecompenseerd door de waarde van de nieuw te realiseren bouwka­vel. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloop- en asbestsaneringskosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing, kosten voor plan- en legeskosten en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit op de projectlocaties en directe omgeving. De genoemde bedragen zijn nader uitgewerkt in de financiële onderbouwing, te vinden in bijlage 3.

5.1 Waarde bouwbestemming

De financiële drager van de Rood voor Rood-regeling is de nieuw te realiseren woningbouwka­vel. Voor het bepalen van de waarde van de woningbouwka­vel heeft de gemeente Enschede een taxatie laten uitvoeren. De waarde van een woningbouwka­vel van 1.000 m² aan de Zuid Esmarkerrondweg 250 is door de gemeente Enschede getaxeerd (peildatum mei 2016) op € 195.000,-. Voor de waarde van de ondergrond van de bouwka­vel wordt € 15.000,- aangehouden.

Getaxeerde waarde bouwka­vel:	€ 195.000,-
Waarde ondergrond bouwka­vel:	€ 15.000,-
Waarde bouwbest. bouwka­vel:	€ 180.000,-

De waarde­stijging bedraagt daarmee € 180.000,-. Dit bedrag moet na aftrek van de sloopkosten, kosten van asbestsanering, plan- en legeskosten en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

5.2 Kosten ten laste van opbrengst bouwka­vel en 30%

gecorrigeerde vervangingswaarde

Sloopkosten

In de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling wordt een standaardwaarde voor de sloopkosten van € 25,- per vierkante meter bebouwing gehanteerd. Dit bedrag mag de initiatiefnemer gebruiken om de sloopkosten te dekken en alle verhardingen te

verwijderen. In dit ontwikkelingsplan wordt in totaal 992 m² aan landschapsontsierende bedrijfsgebouwen gesaneerd. De vierkante meters voor de sloop van de karakterstieke schuur á 96 m² zijn, conform de afspraken in de brief van de gemeente Enschede d.d. 2-1-2014, niet in deze 992 m² meegenomen. Schuur 2 op de Zuid Esmarkerrondweg 250 is reeds gesaneerd. De vierkante meters zijn wel meegenomen, de sloopkosten, conform de afspraken in de brief van de gemeente Enschede d.d. 26-1-2012, niet. Gerekend met de standaardwaarde bedragen de sloopkosten (exclusief asbestsanering) in totaal **€ 22.325** inclusief BTW.

Asbestverwijdering

Op basis van de uitgevoerde asbestinventarisatie zijn twee offertes opgevraagd voor de sanering. Deze zijn toegevoegd in bijlagen 4A en 4B. De goedkoopste offerte voor het verwijderen van het aanwezige asbest bedraagt **€ 2.541,-** inclusief BTW (zie bijlage 3 voor berekening).

30% gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkavel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. In bijlage 5 is de taxatie toegevoegd van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen. De totale gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bebouwing bedraagt € 24.066,-. 30% procent van dit bedrag, **€ 7.220,-**, hoeft niet geïnvesteerd te worden.

Advies-, onderzoeks- en plankosten en leges

Advies-, onderzoeks- en plankosten mogen gezamenlijk tot een bedrag van maximaal € 15.000,- ten laste van de opbrengst van de bouwkavel worden gebracht. Legeskosten mogen tot een bedrag van maximaal € 15.000,- ten laste van de bouwkavel worden gebracht. In de praktijk zijn deze advies-, onderzoeks- en plankosten hoger gebleken dan € 15.000. Deze meerkosten kunnen en worden niet ten laste van de ontwikkeling ingebracht: voor de herontwikkeling van de Derkinkweg 40 en Zuid Esmarkerrondweg 250 betekent dit dat in totaal **€ 30.000,-** in mindering wordt gebracht op de opbrengst van de bouwkavel.

5.3 Investing in ruimtelijke kwaliteit

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling, wordt conform de volgende berekening bepaald:

Waarde bouwbestemming bouwkavel	€ 180.000,-
Standaard sloopkosten	€ 22.325,-
Asbestverwijdering	€ 2.541,-
30% gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 7.220,-
Advies-, onderzoeks- en plankosten en leges	€ 30.000,-
Noodzakelijke investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 117.914,-

Het bedrag voor de investeringen in ruimtelijke kwaliteit mag aan verschillende onderdelen worden besteed. Hieronder zijn de investeringen toegelicht.

Landschap en natuur op projectlocaties

Op de twee projectlocaties waar een aantal schuren wordt gesloopt, zal tevens een bijdrage worden geleverd aan het landschap en natuur. De financiële onderbouwing hiervan is te vinden in bijlage 2. Op projectlocatie A zal een aantrekkelijker erf worden gecreëerd en zal aansluiting op de omgeving worden gezocht. Zo wordt een aantal lanen doorgetrokken. Daarnaast wordt een erf gecreëerd door de locatie voor een deel te omzoomen met een haag (inheems soort). Voor op het erf wordt een linde geplant. Daarnaast wordt een houtwal doorgetrokken. De oprit wordt afgesloten met een tweedelig robuust eiken landhek.

Op projectlocatie B wordt, door het toevoegen van een extra woning en twee bijgebouwen, een erf gecreëerd. Het geheel zal worden omsloten door hagen van inheemse haagsoorten. Een aantal beuken zorgt voor een uitstraling met allure en er wordt een eikenhouten raster geplaatst. De oprit van het erf wordt aan de Zuid Esmarkerrondweg afgesloten met een tweedelig robuust eiken landhek. In totaal wordt er **€ 32.000,-** in landschap en natuur geïnvesteerd.

Natuur, landschap en recreatie elders op het landgoed

Op het landgoed in de omgeving zullen extra investeringen worden gedaan. De onderbouwing van deze kosten is opgenomen in de raming in bijlage 6. Zo wordt extra natuur worden gerealiseerd in de vorm van twee poelen en twee stukken natuurlijk grasland (zie figuur 20). Hiertoe wordt in totaal 6.000 m² agrarische grond ingebracht. De afwaardering van landbouw naar water/natuur bedraagt hierbij **€ 43.800** (waarde agrarische bestemming á € 85.000,- per hectare naar natuur bestemming á € 12.000 per hectare).

In de omgeving van het landgoed liggen op dit moment verschillende wandelpaden en wandelroutes. In figuur 20 zijn deze met paarse stippellijnen weergegeven. Om aansluiting te zoeken bij dit recreatieve netwerk, en de stadsrand en het landgoed hiermee recreatief aantrekkelijker te maken, worden enkele wandelpaden aangelegd. Deze zijn in figuur 20 weergegeven als rood gearceerde lijnen. Zoals goed te zien is vormen deze toe te voegen wandelpaden een welkome aanvulling; in plaats van langs verharde wegen te lopen, zal dit door dit plan via de landerijen kunnen. In totaal wordt er 2.492 meter wandelpaden toegevoegd.

De kosten voor de aanleg van de poelen, natuur, wandelpaden en afrastering bedragen **€ 35.560**. Daarnaast zullen de poelen, natuur en paden voor 25 jaar beheerd en onderhouden worden. De beheers- en onderhoudskosten worden geraamd op € 1.510 per jaar; voor de gehele periode bedraagt dit **€ 37.750**. In die periode zal geen aanspraak worden gemaakt op andere subsidie ten behoeve van beheer en onderhoud. De kosten voor de aanleg en beheer en onderhoud bedragen daarmee **€ 74.820**.

De totale kosten voor de afwaardering van de gronden en aanleg en beheer en onderhoud (voor de duur van 25 jaar) van natuur, landschap en recreatie elders op het landgoed bedragen **€ 117.110**.



Afbeelding 20. Nieuwe recreatie op het Landgoed

Cultuurhistorie

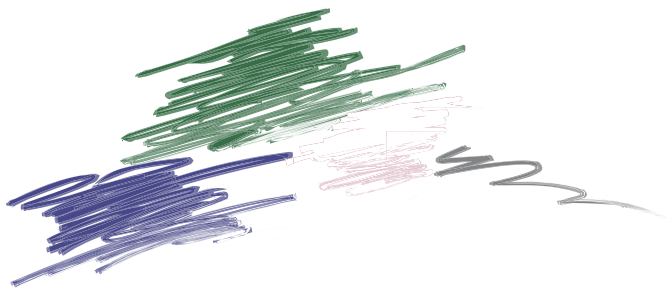
Op projectlocatie A staat op dit moment een verouderde, karakteristieke grupstal (Schöppe). De herbouw hiervan draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Conform toezegging van de gemeente in haar mail (d.d. 30 april 2014), is het mogelijk kosten voor maatregelen aan de buitenkant van de schuur, ten laste te leggen van de opbrengst van de bouwkaavel. Deze kosten dienen wel te zijn gebaseerd op restauratieplan. Een restauratieplan is opgenomen in bijlage 6A en 6B. De kosten voor de herbouw van de schuur bedragen in totaal € 98.533,30. Kosten die gemaakt worden voor maatregelen aan de buitenkant bedragen **€ 34.968,-** (toegerekende posten opgenomen in de financiële onderbouwing in bijlage 3). Met het terugbouwen van deze karakterstieke schuur, worden de planologische mogelijkheden ingevuld. Dit voorkomt de mogelijkheid dat er in de toekomst een minder mooi, niet in het landschap passend, bijgebouw wordt gebouwd. Het herbouwen van de karakterstieke schuur is daarmee een investering in de ruimtelijke kwaliteit.

5.4 Conclusie

Vanuit de regeling Rood voor Rood is een investering van € 117.915,- in ruimtelijke kwaliteit verplicht. Op de projectlocaties en in de omgeving wordt in totaal € 184.077,- geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

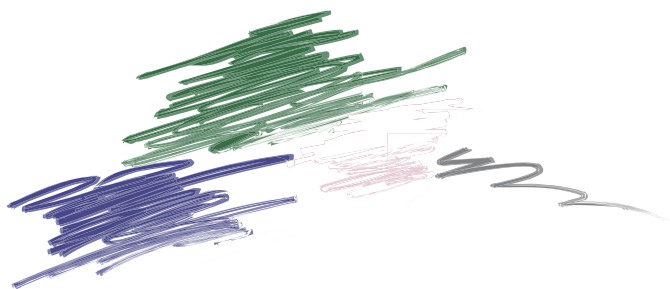
Landschap en natuur op erven	€ 32.000,-
Cultuurhistorie	€ 34.968,-
Natuur, landschap en recreatie elders op landgoed	€ 117.110,-
Totale investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 184.077,-

Hiermee wordt, door middel van de verschillende ingrepen, de waardestijging van de ondergrond ruim voldoende gecompenseerd. Op deze manier wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarden uit de rood voor rood regeling.

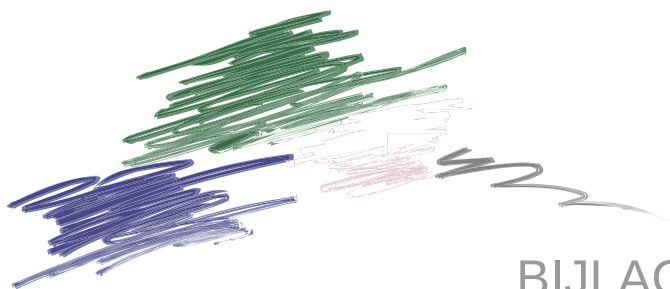


BIJLAGEN

Bijlage 1:	Overzicht te slopen schuren
Bijlage 2:	Begroting beplantingsplan inrichting erven
Bijlage 3:	Financiële onderbouwing
Bijlage 4A:	Offerte asbestverwijdering
Bijlage 4B:	Offerte asbestverwijdering
Bijlage 5:	Gecorrigeerde vervangingswaarde
Bijlage 6:	Raming natuur-landschap-recreatie
Bijlage 7A:	Vernieuwbouw Schöppe
Bijlage 7B:	Vernieuwbouw Schöppe



BIJLAGE 1: OVERZICHT TE SLOPEN SCHUREN



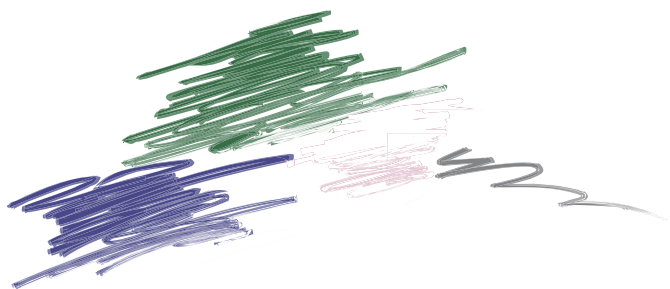
BIJLAGE 2: BEGROTING BEPLANTINGSPLAN ERVEN

Bijlage 2 Kostenberekening inrichting erven landgoed Derkink

Deelgebied	Onderhoudswerkzaamheden	Aantal	Eenheid	Eenheidspr ijs	Totaal prijs ex btw 21%	Totaal prijs ex btw 6%
				aanname van eenheidsprijs	Bedragen zijn afgerond op tientallen	Bedragen zijn afgerond op tientallen
Locatie A Derkinkweg 40						
Bomen						
	Leveren Eiken. Maat 18-20	11	stuks	€ 150,00		€ 1.650
	Leveren Eiken. Maat 20-25	2	stuks	€ 225,00		€ 450
	Leveren Linde. Maat 20-25	1	stuks	€ 220,00		€ 220
	Planten bomen (graven plantgat, bemesting en aanbrengen boompalen/band)	18	stuks	€ 65,00	€ 1.170	
	Inboet 10%				€ 117,00	€ 232,00
Bosplantsoen						
	Leveren bosplantsoen t.b.v. strook á 25 x 5 meter	125	stuks	€ 1,50		€ 188
	Planten (graven plantgat en planten) bosplantsoen	125	stuks	€ 2,00	€ 250	
	Inboet 10%				€ 25,00	€ 18,75
Hagen						
	Leveren haagplantsoen meidoorn 100-125 cm	600	stuks	€ 1,50		€ 900
	Planten van haag 2 rijen, 8 planten per strekkende meter, 75 meter	75	m1	€ 9,50	€ 713	
	Grondverbetering t.b.v. plantsleuven	75	m1	€ 12,00	€ 900	
	Inboet 10%				€ 161,25	€ 90,00
Scheidingen						
	Leveren en aanbrengen luxe eiken landhek, 2-delig, 5 meter lengte	1	stuk	€ 1.400,00	€ 1.400	
	Leveren en aanbrengen raster met eiken palen	195	m	€ 6,50	€ 1.268	
Locatie B Zuid Esmarkerrondweg 250						
Bomen						
	Leveren Eiken. Maat 18-20	14	stuks	€ 150,00		€ 2.100
	Leveren Eiken. Maat 20-25	1	stuks	€ 225,00		€ 225
	Leveren Beuken. Maat 20-25	2	stuks	€ 225,00		€ 450
	Leveren Leilinden. Maat 18-20	4	stuks	€ 150,00		€ 600
	Leveren Sierkers. Maat 18-20	1	stuks	€ 150,00		€ 150
	Planten bomen (graven plantgat, bemesting en aanbrengen boompalen/band)	22	stuks	€ 65,00	€ 1.430	
	Inboet 10%				€ 143,00	€ 352,50
Heesters						
	Leveren Rhododendrons, 1 per m2, maat 60-80, 50 m2	50	stuks	€ 25,00		€ 1.250
	Planten (graven plantgat en planten) heesters	50	stuks	€ 3,00	€ 150	
	Grondverbetering t.b.v. plantgaten	50	stuks	€ 2,50	€ 125	
	Inboet 10%				€ 27,50	€ 125,00
Hagen						
	Leveren haagplantsoen Beuk 100-125 cm	400	stuks	€ 1,80		€ 720
	Planten van hagen, 2 rijig, 4 planten per strekkende meter, 125 meter	125	m1	€ 9,50	€ 1.188	
	Grond verbetering t.b.v. plantsleuven	125	m1	€ 12,00	€ 1.500	
	Inboet 10%				€ 268,75	€ 72,00
Scheidingen						
	Leveren en aanbrengen luxe eiken landhek, 2-delig, 8 meter lengte	1	stuk	€ 2.000,00	€ 2.000	
	Leveren en aanbrengen raster met eiken palen	155	m	€ 6,50	€ 1.008	
				Subtotaal	€ 13.843	€ 9.793

Onvolledigheidstoeslag		5	€ 690	€ 490
Uitvoeringskosten		4	€ 550	€ 390
Algemene kosten		4	€ 550	€ 390
Winst & risico		5	€ 690	€ 490
Subtotaal toeslagen			€ 2.480	€ 1.760

subtotaal ex btw	€ 16.323	€ 11.553
subtotaal incl btw	€ 19.750	€ 12.250
Eindtotaal incl btw		€ 32.000



BIJLAGE 3: FINANCIËLE ONDERBOUWING

1. Waarde bouwbestemming	M2	Totaal
Getaxeerde waarde bouwkafeel (taxatie gemeente Enschede)	1000 € 195,00	€ 195.000
Waarde ondergrond bouwkafeel		€ 15.000
Waardeftijging ondergrond bedraagt		€ 180.000

2. Kosten ten lafte van opbrengft bouwkafeel

2.1 Standaard floopkosten

		M2	Prijs p.m2	Totaal	
	1, fhuur (herbouw, kosten floop worden niet meegenomen)	96	€ -	€ -	Herbouw, floopkosten mogen niet meegenomen worden in berekening bouwkafeel. Zie brief 29-1-2014
Derkinkweg 40	2, Kapsfhuur	278	€ 25	€ 6.950	
	2, Kapsfhuur, aanbouw 1	27	€ 25	€ 675	
	2, Kapsfhuur, aanbouw 2	78	€ 25	€ 1.950	
	3, fhuur	155	€ 25	€ 3.875	
Zuid Esmarkerrondweg 250	1, fhuur	200	€ 25	€ 5.000	
	2, fhuur reeds (gesaneerd, telt wel mee in m2, floopkosten niet)	254	€ -	€ -	Telt wel mee in m2. Maar kosten voor flopen niet opgeven. Zie brief 26-1-2012
	Totaal te flopen meters	992			
	Totaal ex BTW		€	18.450	
	21% BTW over € 18.450,-		€	3.875	
	Sloopkosten inclusief 21% BTW			€ 22.325	

2.2 Kosten asbestsanering (op basis van goedkoopfte offerte, zij bijlage 4).

		M2	Prijs p.m2	Totaal
Zuid Esmarkerrondweg 250	Asbestinventarisatie			€ 450
	Asbestsanering			€ 1.650
	Totaal ex BTW			€ 2.100
	21% BTW over € 2.100,-			€ 441
	Sloopkosten inclusief 21% BTW			€ 2.541

2.3 30% Gecorrigeerde vervangingswaarden

		Totaal
Derkinkweg 40	1, fhuur (herbouw, kosten floop worden niet meegenomen)	€ 2.530
	2, Kapsfhuur, incl aanbouw 1	€ 6.761
	2, Kapsfhuur, aanbouw 2	€ 2.145
	3, fhuur	€ 4.703
Zuid Esmarkerrondweg 250	1, fhuur	€ 3.750
	2, fhuur reeds (gesaneerd, telt wel mee in m2, niet in kosten)	€ -
	Totaal ex BTW	€ 19.889
	21% BTW over € 19889,-	€ 4.177
	Gecorrigeerde vervangingswaarde incl BTW	€ 24.066
	30% gecorrigeerde vervangingswaarde	€ 7.220

2.4. Advies-, onderzoek- en plankosten en leges

Advies-, onderzoek- en plankosten	€ 15.000
Leges gemeente	€ 15.000
Totaal	€ 30.000

Totale kosten ten lafte van opbrengft bouwkafeel

	€ 62.085
--	-----------------

Te investeren in ruimtelijke kwaliteit

	€ 117.915
--	------------------

3 Investerings in ruimtelijke kwaliteit

3.1 Investerings in landschappelijke inrichting op erven (zie bijlage 2)

Kosten landschappelijke inrichting totaal zie bijlage	€ 32.000
Totaal investerings in ruimtelijke kwaliteit inclusief BTW	€ 32.000

3.2 Investerings in natuur, landschap en recreatie op het landgoed (zie bijlage 6)

Afwaardering 6.000 m² (3.500 m² + 2.500 m²) van landbouw naar natuur/water	€ 43.800
(van € 85.000 per hectare naar € 12.000 per hectare	
Kosten voor aanleg van poelen, natuur, wandelpaden en raster	€ 35.560
Kosten voor beheer van poelen, natuur en wandelpaden	Per jaar € 1.510
	25 jaar € 37.750
Totaal	€ 117.110

Investerings in cultuurhistorie: herbouw karakteristieke fhuur (zie bijlage 7)

		Totaal
Kosten voor herbouw (buitenzijde) karakterstieke fhuur Derkinkweg 40	22.31.00 Buitengevelmetselwerk	€ 11.775
	22.80.00 Metselwerk (diversen)	€ 3.155
24 Houtconstructies	24.52.40 Goten/Boeien/Windveren	€ 2.632
28 H.S.B. Constructies	28.00.01 HSB Buitenvandconstructies	€ 1.951
30 Kozijnen ramen en deuren		€ 7.194
34 Beglazingen		€ 800
40 Stukadoorwerk	40.50.00 Buiten/isostucwerken	€ 1.260
46 Schilderwerken		€ 133
	Totaal ex BTW	€ 28.899
	21% BTW over € 28.899,-	€ 6.069
	Totaal inclusief BTW	€ 34.968

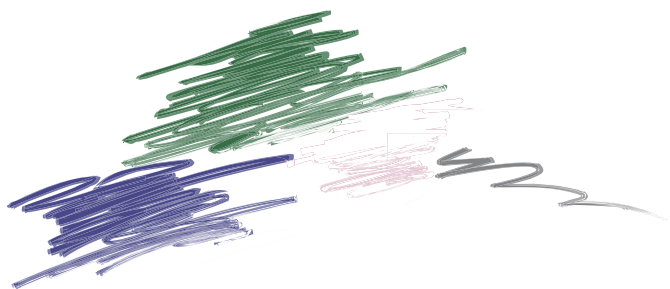
Totale investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 184.077
Overschot' aan investerings in ruimtelijke kwaliteit	€ 66.163



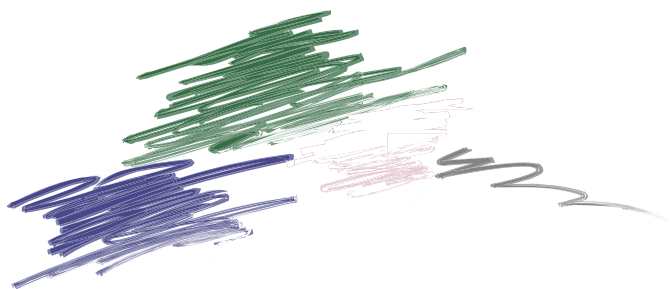
BIJLAGEN 4A EN 4B: OFFERTES ASBESTVERWIJDERING



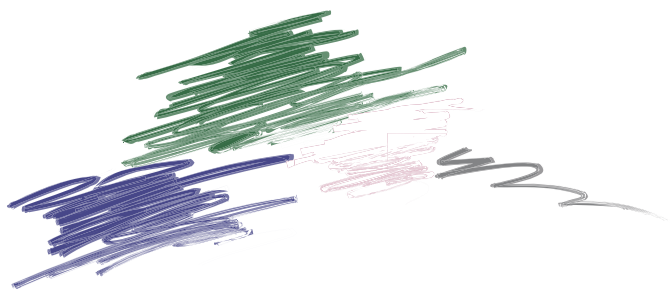
BIJLAGE 5: GECORRIGEERDE VERVANGINGSWAARDE



BIJLAGE 6: RAMING NATUUR, LANDSCHAP EN RECREATIE



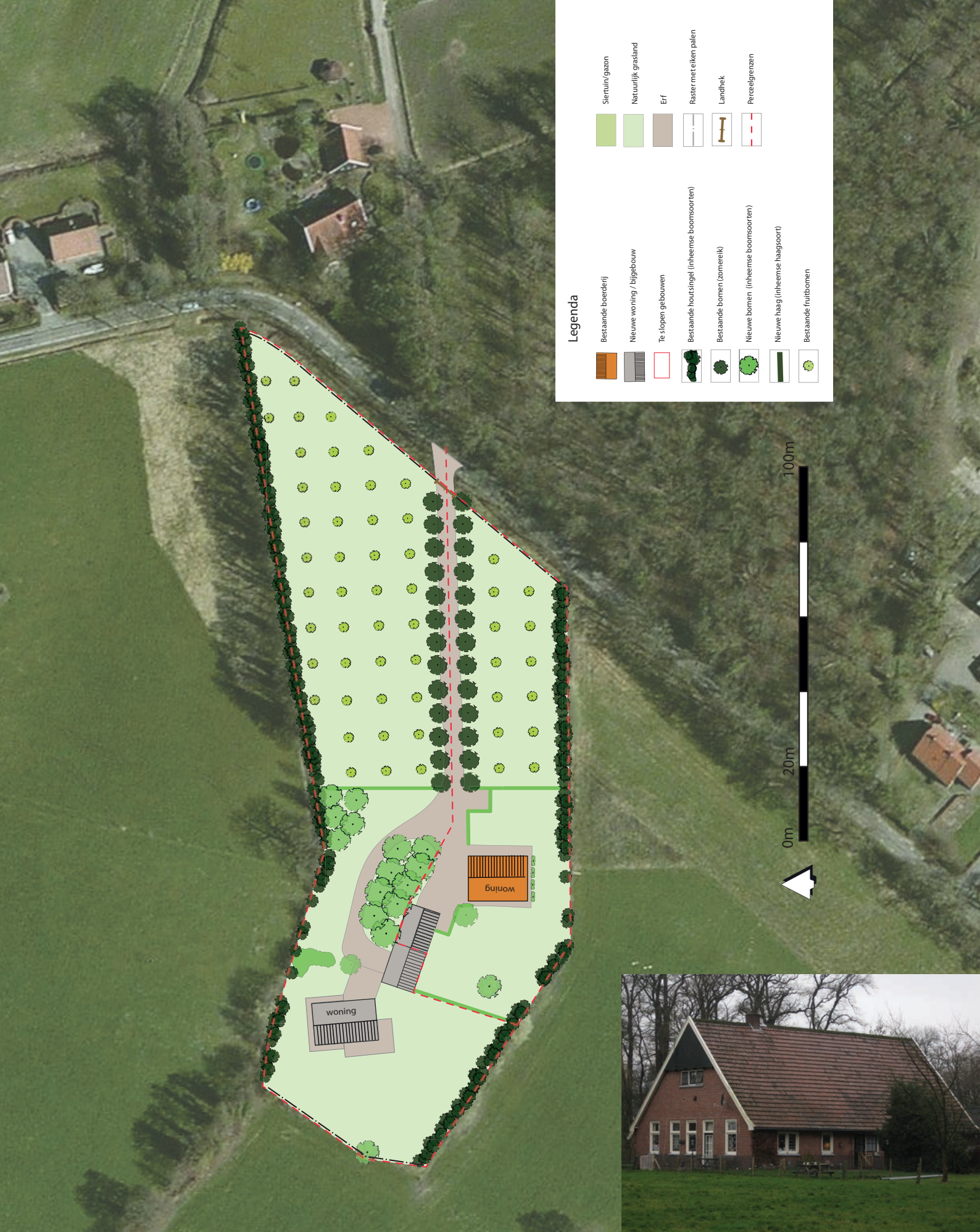
BIJLAGE 7A: VERNIEUWBOUW SCHÖPPE



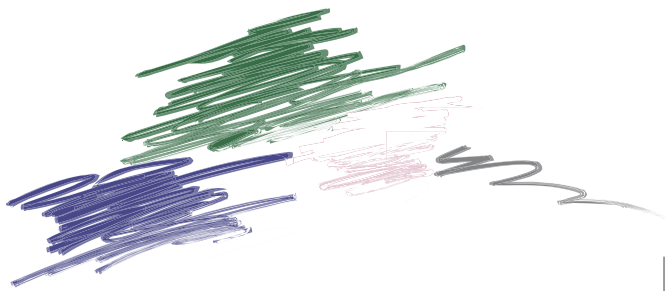
BIJLAGE 7B: VERNIEUWBOUW SCHÖPPE



BIJLAGE 8: BEELDKWALITEIT



Afbeelding 21. Links, situatie Zuidesmarkerrondweg na bouw van nieuwe woning en bijgebouw. Rechts bestaande woning, nieuw te bouwen woning vergelijkbaar met bestaande.



BEELDKWALITEIT

Inleiding

Op het erf aan de Zuidemarkerrondweg zijn de bewoners van de nieuw te bouwen woning nog niet bekend. Dit beeldkwaliteitsplan biedt handvatten voor de bouw van de nieuwe woning en het nieuw te bouwen (gezamenlijke) bijgebouw. Deze handvatten zijn ontleend aan hoofdstuk 4 en aan de Gids Buitenkans van de gemeente Enschede. Deze paragraaf biedt de (architectonische) kaders voor de uitwerking van de plannen. De opgesomde punten zijn leidend voor het ontwerp, maar bieden ook enige mate van vrijheid. Zo ontstaat er een erf dat recht doet aan het historische landschap en dat is aangepast is aan de eisen van de tijd en aan haar bewoners.

Hiërarchische vormgeving gebouwen

De hiërarchie werd op traditionele erven, naast volume en situering, bepaald door vormgeving van gebouwen. Woongebouwen werden rijker gedecoreerd (zowel in de architectuur als de landschappelijke entourage) dan bijgebouwen.

Op dit erf blijft de bestaande woning behouden. De nieuwe woning wordt gebouwd als een traditionele Twentse boerderij maar is ondergeschikt aan de bestaande woning. Het nieuwe bijgebouw is op zijn beurt ondergeschikt aan beide woningen. Op deze wijze wordt een traditioneel Twents erf gecreeerd met gebouwen van verschillende hoogte doch niet hoger dan de bestaande woning. In hoofdstuk 4 zijn de randvoorwaarden voor de plaatsing van de nieuwe woning en het bijgebouw op het erf beschreven.

Vorm en inhoud

- De nieuwe woning heeft een volume van maximaal 750 m³.
- De nieuwe woning wordt gebouwd als karakteristieke Twentse Boerderij (zie afbeelding 23) en heeft volgende kenmerken:
 - Woning ondergeschikt aan bestaande boerderij;
 - Rechthoekige plattegrond;
 - Twee bouwlagen (waarvan de tweede bestaat uit een kap);
 - Zadeldak (evt. met een wolfseind), dakhelling 35- 45%;
 - Nokhoogte niet hoger dan de bestaande woning;
 - Goothoogte maximaal 3 meter;
 - Schuine witte daklijsten (zijn optioneel; passen goed bij het beeld van schuren in de omgeving);



Afbeelding 22. Referentiebeelden hierarchie op het nieuwe erf (links: Schipper Douwes, rechts Maas architecten)



Afbeelding 23. Referentiebeelden Twentse boerderijen (kleiner en ondergeschikt aan bestaande woning)



Afbeelding 24. Referentiebeelden schuren op traditionele Twentse erven

- Dakkapellen en uitbouwen worden niet toegepast.
- Het bijgebouw bestaat uit twee identieke tegen elkaar aan geplaatste delen van ieder 100 m² (zie afbeelding 21);
- Het bijgebouw heeft de volgende kenmerken:
 - Rechthoekige plattegrond;
 - Één laag met een kap;
 - Zadeldak (evt. met een wolfseind), dakhelling 35- 45%;
 - Nokhoogte niet hoger dan de nieuw te bouwen woning;
 - Goothoogte maximaal 3 meter;
 - Schuine witte daklijsten (zijn optioneel; passen goed bij het beeld van schuren in de omgeving);
 - Dakkapellen en uitbouwen worden niet toegepast.

Materialisatie

De gewenste materialen sluiten aan bij de materialen van de traditionele Twentse schuren (van voor 1960).

- Hout, gevelplaten of donker (rode) baksteen voor de wanden;
- Rode dakpannen voor bijgebouwen zijn veel gebruikt in de omgeving en worden om die reden ook bij deze bijgebouwen gebruikt.

Kleurgebruik

Het kleurgebruik is zowel voor de nieuwe woning als het bijgebouw sober. De hoofdkleurtoon dient afgestemd te zijn op de karakteristieke aanwezige bebouwing binnen het landschap. Gedekte kleuren staan hierbij voorop.

- De te gebruiken bakstenen zijn (donker)rood en worden alleen voor de eerste bouwlaag gebruikt.
- De te gebruiken gevelplaten zijn zwart van kleur.
- De te gebruiken dakpannen zijn rood van kleur.



witte daklijsten, rode pannen en rodezwarte gevelplaten



donkerrode baksteen

Afbeelding 25. Referentiebeelden materiaal- en kleurgebruik

Colofon

Het Rood voor Rood Derkink is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project: 0447.1
Redactie: Eelerwoude
Vormgeving: Eelerwoude
Drukwerk: Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam: 160621_0447.1_MH_JJ_Rapport RvR Derkink.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider: B. Velthuis
Planoloog: J.Janssen
Ontwerper: M.J. van de Velde
Projectsecretaresse: J. Gijsbers

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever en Culemborg.

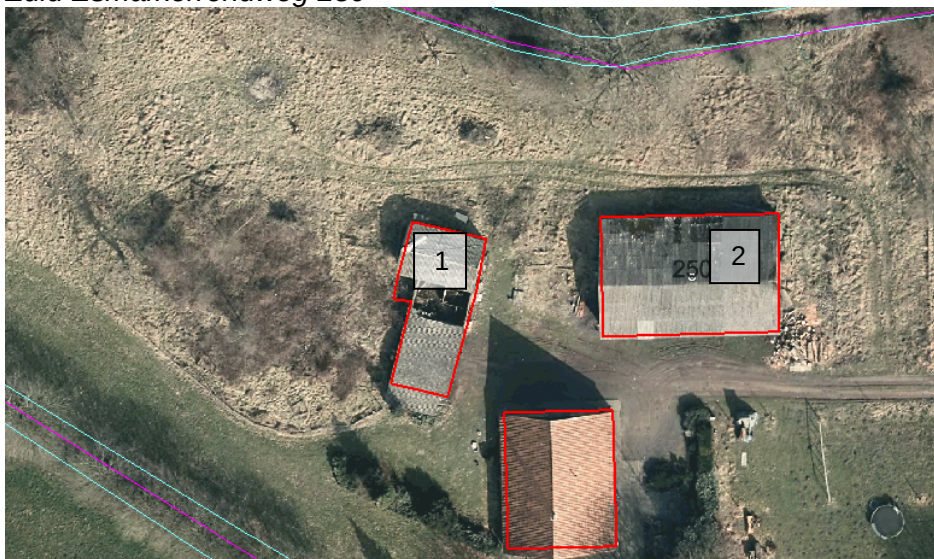
© Eelerwoude 2014, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

Bijlage 1

Bijlage 1 Sloopplan

Zuid Esmarkerrondweg 250



Schuur 1, 200 m2



Schuur 2, 254 m2. Conform eerdere afspraken (brief d.d. 26 januari 2012, kenmerk 1200016229 SO) reeds afgebroken. Oppervlakte telt wel mee in berekening.

Derkinkweg 40



Schuur 1, 96 m², wordt na sloop herbouwd, oppervlakte telt daarom niet mee in oppervlakteberekening.



Schuur 2, 278
Aanbouw 1: 27 m²
Aanbouw 2: 78 m²





Schuur 3, 155 m2

Berekening oppervlakte te slopen bebouwing

Zuid Esmarkerrondweg 250

Schuur 1	200	m2
Schuur 2	254	m2

Derkinkweg 40

Schuur 1 (herbouw, telt niet mee)		
Schuur 2	278	m2
Schuur 2 aanbouw 1	27	m2
Schuur 2 aanbouw 2	78	m2
Schuur 3	155	m2

Totaal	992	m2
--------	-----	----

Bijlage 2

Bijlage 2	Onderhoudswerkzaamheden	Aantal	Eenheid	Eenheidspr ijs	Totaal prijs ex btw 21%	Totaal prijs ex btw 6%
Deelgebied				aantname van eenheidspr ijs	Bedragen zijn afgerond op tientallen	Bedragen zijn afgerond op tientallen
Locatie A Derkinkweg 40						
Bomen						
	Leveren Eiken. Maat 18-20	11	stuks	€ 150,00		€ 1.650
	Leveren Eiken. Maat 20-25	2	stuks	€ 225,00		€ 450
	Leveren Linde. Maat 20-25	1	stuks	€ 220,00		€ 220
	Planten bomen (graven plantgat, bemesting en aanbrengen boompalen/band)	18	stuks	€ 65,00	€ 1.170	
	Inboet 10%				€ 117,00	€ 232,00
Bosplantsoen						
	Leveren bosplantsoen t.b.v. strook á 25 x 5 meter	125	stuks	€ 1,50		€ 188
	Planten (graven plantgat en planten) bosplantsoen	125	stuks	€ 2,00	€ 250	
	Inboet 10%				€ 25,00	€ 18,75
Hagen						
	Leveren haagplantsoen meidoorn 100-125 cm	600	stuks	€ 1,50		€ 900
	Planten van haag 2 rijen, 8 planten per strekkende meter, 75 meter	75	m1	€ 9,50	€ 713	
	Grondverbetering t.b.v. plantsleuven	75	m1	€ 12,00	€ 900	
	Inboet 10%				€ 161,25	€ 90,00
Scheidingen						
	Leveren en aanbrengen luxe eiken landhek, 2-delig, 5 meter lengte	1	stuk	€ 1.400,00	€ 1.400	
	Leveren en aanbrengen raster met eiken palen	195	m	€ 6,50	€ 1.268	
Locatie B Zuid Esmarkerrondweg 250						
Bomen						
	Leveren Eiken. Maat 18-20	14	stuks	€ 150,00		€ 2.100
	Leveren Eiken. Maat 20-25	1	stuks	€ 225,00		€ 225
	Leveren Beuken. Maat 20-25	2	stuks	€ 225,00		€ 450
	Leveren Lelindens. Maat 18-20	4	stuks	€ 150,00		€ 600
	Leveren Sierkers. Maat 18-20	1	stuks	€ 150,00		€ 150
	Planten bomen (graven plantgat, bemesting en aanbrengen boompalen/band)	22	stuks	€ 65,00	€ 1.430	
	Inboet 10%				€ 143,00	€ 352,50
Heesters						
	Leveren Rhododendrons, 1 per m2, maat 60-80, 50 m2	50	stuks	€ 25,00		€ 1.250
	Planten (graven plantgat en planten) heesters	50	stuks	€ 3,00	€ 150	
	Grondverbetering t.b.v. plantgaten	50	stuks	€ 2,50	€ 125	
	Inboet 10%				€ 27,50	€ 125,00
Hagen						
	Leveren haagplantsoen Beuk 100-125 cm	400	stuks	€ 1,80		€ 720
	Planten van hagen, 2 rijig, 4 planten per strekkende meter, 125 meter	125	m1	€ 9,50	€ 1.188	
	Grond verbetering t.b.v. plantsleuven	125	m1	€ 12,00	€ 1.500	
	Inboet 10%				€ 268,75	€ 72,00
Scheidingen						
	Leveren en aanbrengen luxe eiken landhek, 2-delig, 8 meter lengte	1	stuk	€ 2.000,00	€ 2.000	
	Leveren en aanbrengen raster met eiken palen	155	m	€ 6,50	€ 1.008	
				Subtotaal	€ 13.843	€ 9.793
Onvolledigheidstoeslag				5	€ 690	€ 490
Uitvoeringskosten				4	€ 550	€ 390
Algemene kosten				4	€ 550	€ 390
Winst & risico				5	€ 690	€ 490
Subtotaal toeslagen				€	2.480	€ 1.760
subtotaal ex btw				€	16.323	€ 11.553
subtotaal incl btw				€	19.750	€ 12.250
Eindtotaal incl btw						€ 32.000

Bijlage 3

1. Waarde bouwbestemming	M2	Totaal
Getaxeerde waarde bouwka­vel (taxatie gemeente Enschede)	1000	€ 195.000
Waarde ondergrond bouwka­vel		€ 15.000
Waardestijging ondergrond bedraagt		€ 180.000

2. Kosten ten laste van opbrengst bouwka­vel

2.1 Standaard sloopkosten	M2	Prijs p.m2	Totaal
Derkinkweg 40	1, Schuur (herbouw, kosten sloop worden niet meegenomen)	96	€ -
	2, Kapschuur	278	€ 25
	2, Kapschuur, aanbouw 1	27	€ 25
	2, Kapschuur, aanbouw 2	78	€ 25
	3, Schuur	155	€ 25
Zuid Esmarkerrondweg 250	1, Schuur	200	€ 25
	2, Schuur reeds (gesaneerd, telt wel mee in m2, sloopkosten niet)	254	€ -
	Totaal te slopen meters	992	
	Totaal ex BTW		€ 18.450
	21% BTW over € 18.450,-		€ 3.875
Sloopkosten inclusief 21% BTW			€ 22.325

Herbouw, sloopkosten mogen niet meegenomen worden in berekening bouwka­vel. Zie brief 29-1-2014

Telt wel mee in m2. Maar kosten voor slopen niet opgeven. Zie brief 26-1-2012

2.2 Kosten asbestsanering (op basis van goedkoopste offerte, zij bijlage 4).	M2	Prijs p.m2	Totaal
Zuid Esmarkerrondweg 250	Asbestinventarisatie		€ 450
	Asbestsanering		€ 1.650
	Totaal ex BTW		€ 2.100
21% BTW over € 2.100,-			€ 441
Sloopkosten inclusief 21% BTW			€ 2.541

2.3 30% Gecorrigeerde vervangingswaarde		Totaal
Derkinkweg 40	1, Schuur (herbouw, kosten sloop worden niet meegenomen)	€ 2.530
	2, Kapschuur, incl aanbouw 1	€ 6.761
	2, Kapschuur, aanbouw 2	€ 2.145
	3, Schuur	€ 4.703
Zuid Esmarkerrondweg 250	1, Schuur	€ 3.750
	2, Schuur reeds (gesaneerd, telt wel mee in m2, niet in kosten)	€ -
	Totaal ex BTW	€ 19.889
21% BTW over € 19889,-		€ 4.177
Gecorrigeerde vervangingswaarde incl BTW		€ 24.066
30% gecorrigeerde vervangingswaarde		€ 7.220

2.4. Advies,- onderzoeks- en plankosten en leges

Advies-, onderzoeks- en plankosten	€ 15.000
Leges gemeente	€ 15.000
Totaal	€ 30.000

Totale kosten ten laste van opbrengst bouwka­vel	€ 62.085
<u>Te investeren in ruimtelijke kwaliteit</u>	<u>€ 117.915</u>

3 Investerings in ruimtelijke kwaliteit

3.1 Investerings in landschappelijke inrichting op erven (zie bijlage 2)

Kosten landschappelijke inrichting totaal zie bijlage	€ 32.000
Totaal investeringen in ruimtelijke kwaliteit inclusief BTW	€ 32.000

3.2 Investerings in natuur, landschap en recreatie op het landgoed (zie bijlage 6)

Afwaardering 6.000 m² (3.500 m² + 2.500 m²) van landbouw naar natuur/water (van € 85.000 per hectare naar € 12.000 per hectare)	€ 43.800
Kosten voor aanleg van poelen, natuur, wandelpaden en raster	€ 35.560
Kosten voor beheer van poelen, natuur en wandelpaden	Per jaar € 1.510
	25 jaar € 37.750
Totaal	€ 117.110

Investerings in cultuurhistorie: herbouw karakteristieke schuur (zie bijalge 7)

Kosten voor herbouw (buitenzijde) karakterstieke schuur Derkinkweg 40		Totaal	
22 Metselwerken	22.31.00 Buitengevelmetselwerk	€	11.775
	22.80.00 Metselwerk (diversen)	€	3.155
24 Houtconstructies	24.52.40 Goten/Boeien/Windveren	€	2.632
28 H.S.B. Constructies	28.00.01 HSB Buitenwandconstructies	€	1.951
30 Kozijnen ramen en deuren		€	7.194
34 Beglazingen		€	800
40 Stukadoorwerk	40.50.00 Buiten/isostucwerken	€	1.260
46 Schilderwerken		€	133
	Totaal ex BTW	€	28.899
	21% BTW over € 28.899,-	€	6.069
	Totaal inclusief BTW	€	34.968

Totale investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 184.077
Overschot' aan investeringen in ruimtelijke kwaliteit	€ 66.163

Bijlage 4



HOOFDVESTIGING

Snoeymansweg 19

7668 TH Reutum

T 0541-670284 F 0541-670698

Het Lentfert 50, Enschede

T 053-430 9020 F 053-430 3166

info@kamphuissloopwerken.nl

www.kamphuissloopwerken.nl

Dhr. H.J. Verveld
Derkinkweg 50
7535 NG ENSCHEDE
hjerveld@hetnet.nl

datum 31 maart 2015
uw kenmerk /
ons kenmerk 2015-OF0320
betreft prijsopgave voor het saneren van asbest aan de Zuidesmarkerrondweg 250 Enschede.

Geachte heer Verveld,

Met dankzegging voor uw prijsaanvraag ontvangt u hierbij geheel vrijblijvend onze prijsaanbieding betreffende het verwijderen van asbesthoudende materialen ten behoeve van bovengenoemd project en tevens het slopen van 2 schuren.

Wij hebben onze prijs gebaseerd op de volgende gegevens:

- uw offerteaanvraag, ontvangen per telefoon d.d.23-03-2015
- asbestinventarisatierapport nog op te stellen
- bezichtiging ter plaatse, d.d. 25-03-2015

De werkzaamheden omvatten:

- A.
- laten uitvoeren asbestinventarisatie Type A, inclusief rapport.

De kosten voor de onder A genoemde werkzaamheden bedragen:

€ 325,- exclusief btw.

=====

- B.
- indienen aanvraag/melding sloopwerkzaamheden bij gemeente.

De kosten voor de onder B genoemde werkzaamheden bedragen:

€ 75,- exclusief btw.

=====

- C.
- saneren van asbesthoudende golfplaten van twee schuren en enige restanten in de directe omgeving;
 - visuele inspectie na asbestsanering door erkend onafhankelijk laboratorium;
 - het slopen van de twee schuren en opnemen van de funderingen;
 - afvoeren en storten van asbest en vrijkomende materialen uit de sloop.

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen we uitvoeren voor een bedrag van:

€ 2500,- exclusief btw. voor het saneren van het asbest

€ 3500,- exclusief btw. voor het slopen van de opstallen

=====



ABN/AMRO bank nr. 62.41.06.039

IBAN nr. NL21ABNA0624106039

K.v.K. Enschede nr. 06028842

B.T.W. nr. NL 8160.63.722.B.01



Uitgangspunten:

De prijs is inclusief:

- transport- en storkosten van de tijdens de asbestsanering vrijkomende materialen.

De prijs is exclusief:

- beschermen te handhaven onderdelen;
- aanbrengen tijdelijke voorzieningen (bouwhekken, stofschotten etc.);
- stut- en stempelwerk;
- hak-, breek-, boor- en zaagwerk (anders dan nodig voor de door ons uit te voeren werkzaamheden);
- wind-, water- en braakwerende maatregelen;
- steigerwerk;
- precario- en/of parkeerkosten;
- saneringen anders dan vermeld in deze offerte, van welke aard dan ook;
- werkzaamheden anders dan vermeld in deze offerte, van welke aard dan ook.

Voorwaarden:

- de overheid is voornemens de wet- en regelgeving m.b.t. de SC530 te wijzigen. Zodra deze wijzigingen worden ingevoerd kan dit extra kosten met zich meebrengen. De kosten kunnen dan aan u worden doorbelast;
- op al onze offertes, overeenkomsten en contracten zijn onze Algemene Voorwaarden Kamphuis Sloopwerken en Asbestsanering B.V. van toepassing;
- de werkzaamheden betreffende de asbestsanering zullen worden uitgevoerd conform de certificatie bepalingen opgesteld door SZW. In aanvulling op artikel 4b van de algemene voorwaarden zijn gevolgen van aanpassing van wet- en regelgeving niet opgenomen in deze offerte. De bepalingen ten aanzien van asbestinventarisatie in artikel 4f van dezelfde voorwaarden zijn uitgesloten.
- de opdrachtgever geeft toestemming aan Kamphuis Sloopwerken en Asbestsanering B.V. om namens opdrachtgever vervoer- en/of begeleidingsbonnen te ondertekenen;
- bij aanvang van de werkzaamheden dienen de benodigde vergunningen aanwezig te zijn;
- er dient stromend water en elektriciteit op de werkplek aanwezig te zijn;
- mochten er tijdens de uit te voeren werkzaamheden materialen worden aangetroffen welke schadelijk zijn voor de volksgezondheid of het milieu, dan dient het verwijderen/afvoeren ervan als meerwerk worden beschouwd;
- te saneren en/of onderliggende ruimten dienen leeg en schoon te zijn. Eventuele schoonmaakkosten worden extra in rekening gebracht;
- er dient voldoende ruimte te zijn voor de benodigde machines/ containers;
- werkzaamheden worden in één aaneengesloten fase uitgevoerd.

Wij vertrouwen erop u met het bovenstaande een passende aanbieding te hebben doen toekomen. Mocht u vragen hebben omtrent deze offerte dan vernemen wij dit graag.

Deze offerte is vast voor 3 maanden na dagtekening.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Frank Polman



LANGEZAAL

INFRA EN MILIEU
BODEMSANERINGEN
SLOOPWERKEN
AFVAL INZAMELING
AFVAL RECYCLING
GROENVOORZIENINGEN

Langezaal Infra en Milieu B.V.
Postbus 198
7480 AD Haaksbergen
Industriestraat 3-5
7482 EW Haaksbergen
Telefoon 053-5735800
Telefax 053-5735810

Fam Verveld
Derkinkweg 50
7535 PG Enschede

Haaksbergen, 13-05-2016

Ons kenmerk : ER/ER 16-128

Betreft: Sloopwerk Derkinkweg 50

Geachte heer Verveld,

Met dank voor uw aanvraag, offeren wij hierbij de gevraagde sloopwerken van de twee schuurtjes te Enschede

In onze offerte is opgenomen:

- De inspectie / stoffeninventarisatie. (exclusief asbestinventarisatie a € 450,--)
- De werkvoorbereiding en uitvoering.
- Het maken van een sloopveiligheidsplan uitvoering.
- Sloop en afvoer van de materialen van de 2 schuurtjes , voor zover de materialen niet chemisch verontreinigd zijn en deze bovengronds zichtbaar zijn.
- Verwijdering van de aanwezige asbest golfplaten op de schuurtjes, die gesloopt wordt.
- U dient er rekening mee te houden dat er asbesthoudende materialen aanwezig kunnen zijn. Raadzaam is dan ook om een gedegen asbestinventarisatie te laten uitvoeren.
- De verwijdering van grondleidingen voor zover niet asbesthoudend.
- Oplevering en (indien gewenst) stoffenverantwoording.
- Een CAR-verzekering, geldend voor alle grond- en sloopwerkzaamheden.

De totaalprijs voor de bovengenoemde werkzaamheden bedraagt:

€ 4.250,--

In deze totaalprijs is € 1650,-- meegenomen voor de asbestsanering.

Niet in onze prijs opgenomen:

- Het vullen van de ontstane sloopgaten.
- De kosten voor de aanvraag van de vergunningen en/of de leges.
- Het verwijderen van heipalen of boorpalen.
- De prijsstijgingen m.b.t. de lonen en machinekosten.
- De prijsstijgingen i.v.m. de heffingen op de afvalstoffen die ons worden opgelegd door de overheid.
- Prijsverhogingen t.g.v. door de overheid aangescherpte eisen m.b.t. de verwijdering van schadelijke stoffen.
- De wettelijk voorgeschreven omzetbelasting.
- De voorzieningen voor de asbestsanering, te weten de elektriciteit en water.
- De kosten voor bronnering.
- Het verwijderen van oude fundaties, niet behorend bij de zichtbare opstallen.
- Het zeven van de bodem rondom en tussen de fundaties van de opstallen.
- De verwijdering en afvoer van asbesthoudende materialen anders dan de asbestgolfplaten.
- Het opnemen van rasters.
- Het verwijderen en afvoeren van huisraad en losliggend afval.

De verantwoordelijkheid omtrent de afsluiting van de nutsvoorzieningen ligt bij de opdrachtgever.

De werkzaamheden worden uitgevoerd onder het sloopcertificaat (BRL-SVMS-007).
De prijs is geldig tot 13-08-2016.

Op zowel de termijnfacturering als het meerwerk geldt een betalingstermijn van 30 dagen na factuurdatum. Verder zijn van toepassing de geldende UAV 2012 en onze algemene voorwaarden, welke ter inzage liggen bij ons bedrijf en die wij op uw verzoek zullen toezenden.

Mocht u nog vragen hebben omtrent de bovenstaande offerte, dan kunt u contact met opnemen met Erik Roelofs.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gemaakt en zullen binnenkort contact met u opnemen om te informeren of wij u hiermee van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groeten,
Langezaal Infra en Milieu B.V.

LANGEZAAL INFRA EN MILIEU BV
Postbus 198
7480 AD HAAKSBERGEN
TEL. 053-5735800
FAX. 053-5735810

Erik Roelofs

Akkoord opdrachtgever:

Naam:

Paraaf:

Bijlage 5

- 1. Zuid Esmarkerrondweg 250 te Enschede**
- 2. Derkinkweg 40 te Enschede**

Opdrachtgever:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB GOOR

Taxateur:

de heer H.G. Aanstoot
registermakelaar taxateur o.z.
Berends-Naafs Makelaars te Goor



Algemeen

Object:	De bedrijfsopstallen op beide locaties bestaande uit diverse oude opstallen Plaatselijk bekend: 1. Zuid Esmarkerrondweg 250 te Enschede 2. Derkinkweg 40 te Enschede
Kadastraal bekend:	1. Zuid Esmarkerrondweg 250 te Enschede Gemeente Lonneker, Sectie AA, nummer 6 Groot 1 hectare 26 are en 4 centiare Derkinkweg 40 te Enschede Gemeente Lonneker, Sectie AA, nummer 3 Groot 3 hectare 78 are en 27 centiare.
Doel van de taxatie:	waarderen van de opstal in het kader van de rood voor rood regeling met gesloten beurs in de provincie Overijssel. Alleen de onderdelen nodig voor de bepaling van de waarde voor het vaststellen van de gecorrigeerde vervangingswaarde zijn op waarde geschat.
Waarderingsgrondslag:	de gecorrigeerde vervangingswaarde Op basis van de KWIN gegevens 2014 – 2015 Gehanteerde prijzen zijn exclusief BTW
Peildatum:	29 januari 2015
Opnamedatum:	29 januari 2015

Verantwoording en aansprakelijkheid

Voor zover niet anders vermeld in dit taxatierapport en bijgevoegde bijlagen is de informatie in dit taxatierapport verkregen van de opdrachtgever. De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Tenzij anders vermeld zijn de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. van toepassing.

De gegevens ten behoeve van deze taxatie zijn verstrekt door de heer B. Velthuis, werkzaam bij Eelerwoude, initiatiefnemer van de deelname aan de Rood voor Rood Regeling.

Aangezien de heer Velthuis niet de eigenaar is van de getaxeerde opstallen en de eigenaar ook niet betrokken is geweest bij de bedrijfsmatige exploitatie van de opstallen heeft taxateur van hem geen informatie ontvangen m.b.t. de (dier) capaciteiten en de bouwjaren van de verschillende opstallen.

De bouwjaren zijn onbekend bij opdrachtgever.

Taxateur is er vanuit gegaan dat de betreffende gebouwen ouder zijn dan 40 jaar.

Gezien de beperkte informatie en het gegeven dat 1 enkel gebouwen reeds zijn geamoveerd heeft taxateur zich gebaseerd op de aangeleverde digitale informatie en fotomateriaal.

1117

Omschrijving

Zuid Esmarkerrondweg 250 te Enschede

Gebouw 1, betreft een **berging**, opgetrokken van hout op een stenen voet en gedekt met ABC golfplaten. Oppervlakte ca. 200 m². De onderhoudstoestand is slecht.



Gebouw 2, werktuigenberging, is reeds geamoveerd en was, opgetrokken van hout op stenen voet en gedekt met ABC golfplaten. Oppervlakte ca. 254 m².



Derkinkweg 40 te Enschede

Berging/veestalling, opgetrokken van halfsteensmuren en gedekt met pannen. In deze veestalling/ berging is ruimte voor 8 stuks jongvee op een grupstal. Tevens bevinden zich in deze stal nog 3 volledig roostervloerhokken voor jongvee.

Oppervlakte ca 92 m².

De onderhoudstoestand is slecht.



Kapschuur 2 en aanbouw 1, deze is opgetrokken van hout en gedekt met pannen en kent geen verharde vloer en is in gebruik als werktuigenberging.
Oppervlakte ca. 278 m². De onderhoudstoestand is slecht.
Aangebouwd bevindt zich nog een **berging/garage**, opgetrokken van hout en gedekt met ABC golfplaten. Oppervlakte ca. 27 m².
De onderhoudstoestand is eveneens slecht.



Aanbouw 2 van kapschuur 2, opgetrokken van betonplaten en gedekt met onduline platen. Dit gedeelte is oorspronkelijk gebouwd als varkensstal, thans niet meer in gebruik.
Oppervlakte ca. 78 m².
De onderhoudstoestand is slecht.



1412

Gebouw 3 berging/veestalling, opgetrokken van hout op stenen voet en gedekt met pannen. Aangebouwd bevindt zich nog een melktanklokaal voorzien van plat bitumen dak. In deze berging/veestalling bevinden zich nog enkele oude varkenshokken. Oppervlakte totaal 171 m².



Waardering

Ondergetekende verklaard het hierboven omschreven object te hebben opgenomen en daarna op een waarde gesteld per peildatum zoals hierna is weergegeven.

Gecorrigeerde vervangingswaarde per stal:

Zuid Esmarkerrondweg 250 te Enschede

- | | | | |
|------------|-------------------|-----|----------|
| • gebouw 1 | berging | : € | 3.750,-- |
| • gebouw 2 | werktuigenberging | : € | 5.715,-- |

Derkinkweg 40 te Enschede

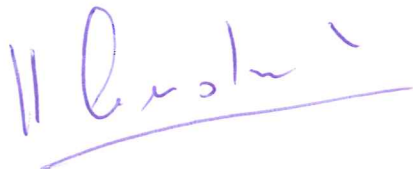
- | | | | | |
|---|-----------------------|---------------------|----------|----------|
| • | berging/veestalling | : € | 2.530,-- | |
| • | kapschuur 2 aanbouw 1 | : € | 6.761,-- | |
| • | aanbouw 2 kapschuur 2 | : € | 2.145,-- | |
| • | gebouw 3 | berging/veestalling | : € | 4.703,-- |

De totale gecorrigeerde vervangingswaarde: € 25.604,--

Zegge VIJFENTWINTIGDUIZENDZESHONDERDVIER euro

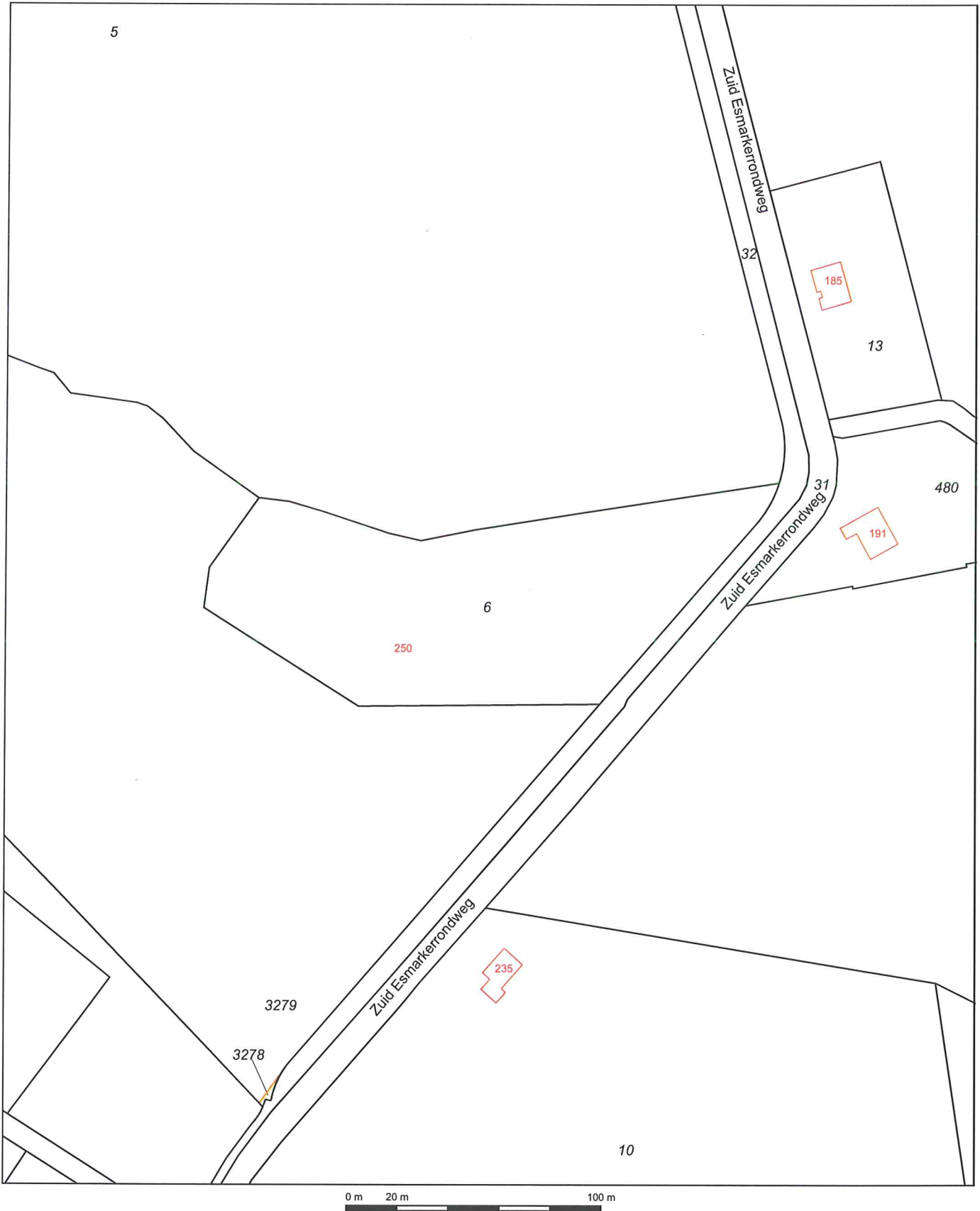
Aldus opgemaakt te Goor d.d. 12 februari 2015

Berends-Naafs Makelaars
H.G. Aanstoot



Bijlagen:

- Kadastrale kaart
- Rekenbladen



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

LONNEKER
AA
6



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 januari 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

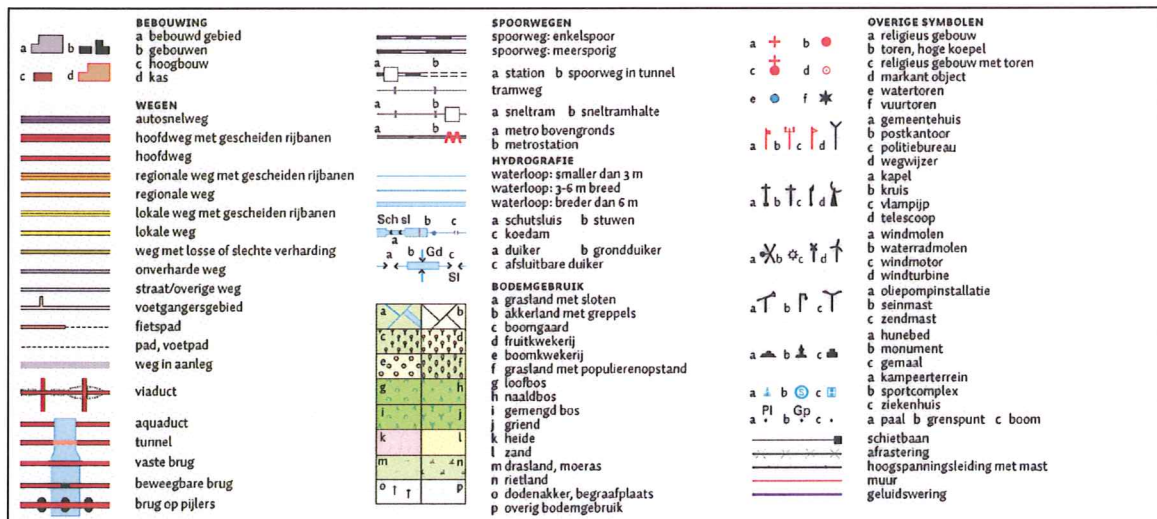
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object LONNEKER AA 6
Zuid Esmarkerrondweg 250, 7535 DW ENSCHEDE
CC-BY Kadaster.





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 29 januari 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:3000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

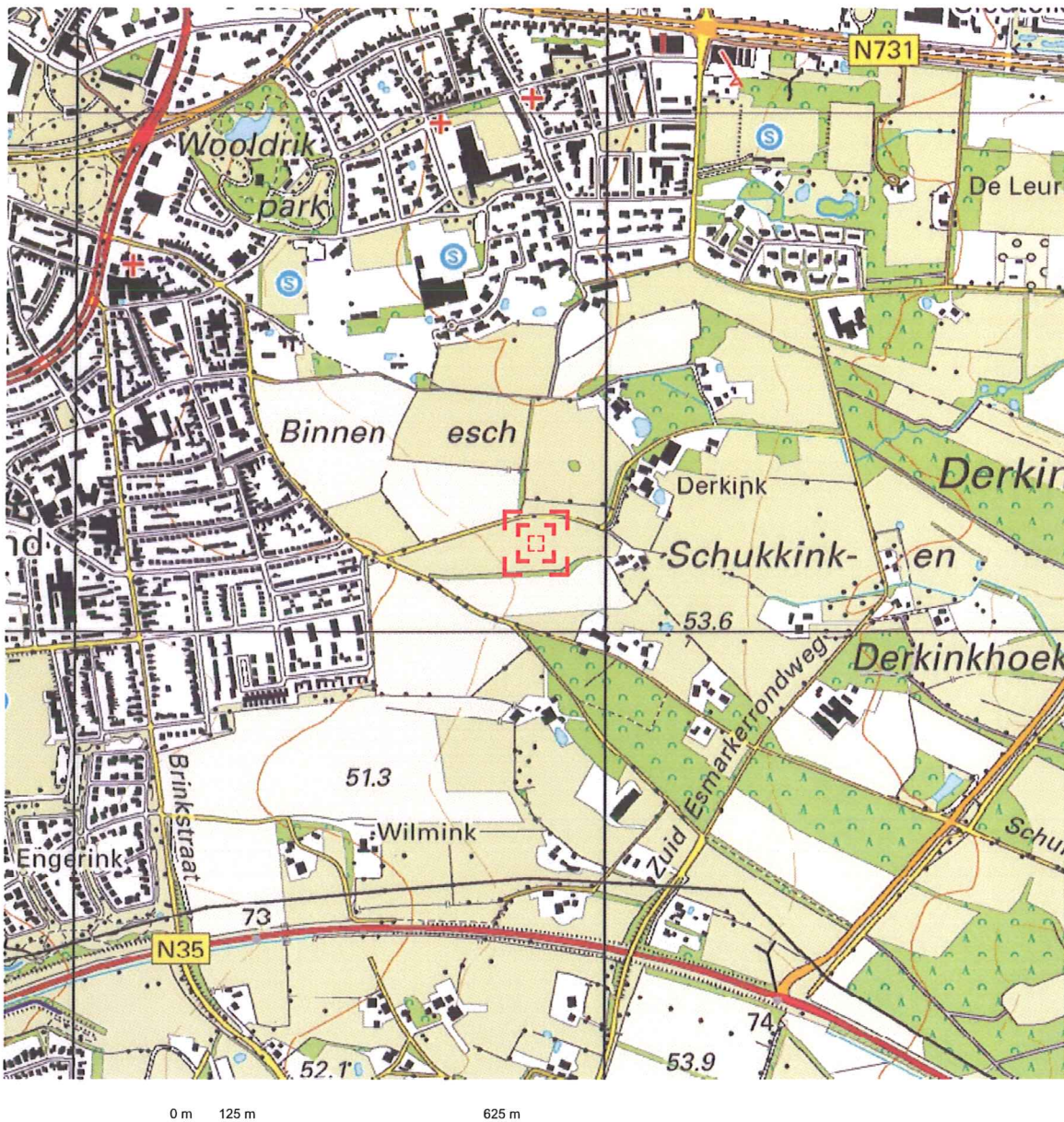
LONNEKER

AA

3



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object LONNEKER AA 3
Derkinkweg 40, 7535 PG ENSCHEDE
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b bebouwd c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	---	---

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres zuid esmarkerrondweg 250
Plaats enschede

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: 1
oppervlakte 200 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde		
			per eenheid	aantal eenh.	per onderdeel
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ 75	200	€ 15.000
werktuigberging open	90-130	per m2	€ -	0	€ -
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ -	0	€ -
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0	€ -
sleufsilos					€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0	€ -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0	€ -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0	€ -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0	€ -
Overige gebouwen			€ -	0	€ -
			Totaal		€ 15.000

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	15.000
restwaarde 25%	€	3.750 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	11.250

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving		waarde na afschrijving
					procent	bedrag	
stro/hooiopslag	5,0%	€ 11.250		1950	100%	€ 11.250	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilos	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	€ 1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	3.750 +
	€	3.750

gecorrigeerde vervangingswaarde € 3.750

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres zuid esmarkerrondweg 250
Plaats enschede

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: gebouw 2
oppervlakte 254 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde		per onderdeel
			per eenheid	aantal eenh.	
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ -	0	€ -
werktuigberging open	90-130	per m2	€ 90	254	€ 22.860
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ -	0	€ -
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0	€ -
sleufsilos					€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0	€ -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0	€ -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0	€ -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0	€ -
Overige gebouwen			€ -	0	€ -
Totaal					€ 22.860

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	22.860
restwaarde 25%	€	5.715 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	17.145

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ 17.145		1950	100%	€ 17.145	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilos	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	€ 1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	5.715 +
	€	5.715

gecorrigeerde vervangingswaarde € 5.715

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres derkinkweg 40
Plaats enschede

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: gebouw 1
oppervlakte 92 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde	
			per eenheid	aantal eenh. per onderdeel
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ -	0 € -
werktuigberging open	90-130	per m2	€ -	0 € -
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ 110	92 € 10.120
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0 € -
sleufsilo				€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0 € -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0 € -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0 € -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0 € -
Overige gebouwen			€ -	0 € -
Totaal			€	10.120

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	10.120
restwaarde 25%	€	2.530 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	7.590

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving procent	bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ 7.590		1950	100%	€ 7.590	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilo	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
							€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	1,00	
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	2.530 +
	€	2.530

gecorrigeerde vervangingswaarde € 2.530

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres derkinkweg 40
Plaats enschede

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer: kapschuur2 en aanbouw 1
oppervlakte 200 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde	
			per eenheid	aantal eenh. per onderdeel
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ 75	27 € 2.025
werktuigberging open	90-130	per m2	€ 90	278 € 25.020
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ -	0 € -
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0 € -
sleufsilos				€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0 € -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0 € -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0 € -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0 € -
Overige gebouwen			€ -	0 € -
Totaal			€	27.045

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	27.045
restwaarde 25%	€	6.761 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	20.284

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	afschrijving		waarde na afschrijving
					procent	bedrag	
stro/hooiopslag	5,0%	€ 20.284		1950	100%	€ 20.284	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ 20.284		1950	100%	€ 20.284	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilos	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	€	1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	6.761 +
	€	6.761

gecorrigeerde vervangingswaarde € 6.761

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres
Plaats

derkinkweg 40
enschede

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer:
oppervlakte

aanbouw 2 kapschuur 2
78 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde	
			per eenheid	aantal eenh. per onderdeel
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ -	0 € -
werktuigberging open	90-130	per m2	€ -	0 € -
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ 110	78 € 8.580
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0 € -
sleufsilos				€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0 € -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0 € -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0 € -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0 € -
Overige gebouwen			€ -	0 € -
Totaal			€	8.580

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	8.580
restwaarde 25%	€	2.145 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	6.435

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ 6.435		1950	100%	€ 6.435	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilos	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	€	1,00
functionele afschrijving	€	- -
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	2.145 +
	€	2.145

gecorrigeerde vervangingswaarde € 2.145

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

model mei. 2007 NaO.



Gegevens aanvrager

Adres
Plaats

derkinkweg 40
enschede

Gegevens bedrijfsgebouw

gebouw nummer:
oppervlakte

schuur 3
171 m2

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde	
			per eenheid	aantal eenh. per onderdeel
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ -	0 € -
werktuigberging open	90-130	per m2	€ -	0 € -
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ 110	171 € 18.810
werkplaats	125-170	per m2	€ -	0 € -
sleufsilos				€ -
vloer	25-40	per m2	€ -	0 € -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0 € -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0 € -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0 € -
Overige gebouwen			€ -	0 € -
Totaal			€	18.810

Berekening restwaarde

vervangingswaarde	€	18.810
restwaarde 25%	€	4.703 -
vervangingswaarde-restwaarde	€	14.108

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ 14.108		1950	100%	€ 14.108	€ -
werktuigberging open	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
sleufsilos	5,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen				1			
n.v.t.	0,0%	€ -		0	0%	€ -	€ -

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving	€	-
correctiefactor functionele veroudering	€	1,00
functionele afschrijving	€	-
bedrag na afschrijving	€	-

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving	€	-
restwaarde	€	4.703 +
	€	4.703

gecorrigeerde vervangingswaarde € 4.703

Bijlage 6

postnr	Bijlage 6 Raming natuur-landschap-recreatie	eenheid	hoeveelhd	code_h	prijs	bedrag
1	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN					
11	RIJPLATEN					
111010	Toepassen rijplaten	st	20 V	€	25,00	€ 500
2	GRONDWERK					
2000	Grondbewerkingen & voorbereidingen t.b.v. grondwerk					
200010	Maaien grasveld.	are	8 V	€	10	€ 80
200020	Frezen.	are	8 V	€	10	€ 80
2010	Grond ontgraven Wandelpaden					
201010	Grond ontgraven uit cunet (0,20 m)	m3	500 V	€	2	€ 1.000
2011	Grond ontgraven t.b.v. poel					
201110	Grond ontgraven uit poel (500 m3 per poel)	m3	1000 V	€	2	€ 2.000
2020	Grond vervoeren Wandelpaden					
202010	Grond vervoeren.	m3	500 V	€	1	€ 500
2021	Grond vervoeren t.b.v. poel					
202110	Grond vervoeren.	m3	1000 V	€	1	€ 1.000
2030	Grond verwerken & bewerkingen Wandelpaden					
203010	Grond verwerken in terrein c.a.	m3	500 V	€	2	€ 1.000
203080	Profileren van oppervlakken.	m2	2500 V	€	0	€ 375
203090	Verdichten zand c.q. niet samenhangende grond.	m3	2500 V	€	0	€ 625
2031	Grond verwerken & bewerkingen t.b.v. poel					
203110	Grond verwerken in terrein c.a.	m3	1000 V	€	2	€ 1.500
203120	Profileren van oppervlakken.	m2	10000 V	€	0	€ 1.000
3	HALFVERHARDINGEN					
3011	Funderingslaag					
301120	Aanbrengen ongebonden verhardingslaag.	m2	2500 V	€	0,8	€ 2.000
301130	Leveren ongebonden steenmengsel.(1850 kg/m3)	ton	465 V	€	6,5	€ 3.023
4	INRICHTINGSMAATREGELEN					
41	AFSCHEIDINGEN					
411	HEKWERK					
411010	Aanbrengen beheerhek.	st	2 V	€	1.000,0	€ 2.000
412	AFRASTERING VEEKEREND					
412010	Aanbrengen veekerende afrastering	m	1300 V	€	7,5	€ 9.750
412011	Aanbrengen palen t.b.v. afrastering.h.o.h.	st	280 I			
412012	Aanbrengen gladdraad.3 draad + Isolatoren	m	3900 I			
7	ONDERHOUD					
71	ONDERHOUD WANDELPADEN PER JAAR					
710010	Profileren van oppervlakken per jaar	m2	2500 V	€	0,2	€ 375
710020	Verdichten zand c.q. niet samenhangende grond	m3	2500 V	€	0,3	€ 625
72	ONDERHOUD POELN					
720010	Uitmaaien nat gedeelte van vijver. en afvoeren	are	60 V	€	8,5	€ 510
8	WERK VAN ALGEMENE AARD					
81	TER BESCHIKKING STELLEN					
810010	T.b.s. hydraulische graafmachine.	uur	16 V	€	75,0	€ 1.200
810030	T.b.s. tractor hydraulische grondkar, 7 m3	uur	8 V	€	55,0	€ 440
810050	T.b.s. wiellader.	uur	8 V	€	65,0	€ 520
810060	T.b.s. motorkettingzaag.	uur	4 V	€	15,0	€ 60
811	TER BESCHIKKING STELLEN PERSONEEL EN KEET					
811010	T.b.s. werknemer.	uur	16 V	€	35,0	€ 560

82	PROEFSLEUVEN						
820010	Graven proefsleuf.	st	5 V	€	50,0	€	250

9 **STAARTPOSTEN**

91 **EENMALIGE KOSTEN**

910010	Inrichten werkkerrein.		250 N		1	€	250
910020	Opruimen werkkerrein.		250 N		1	€	250
929990	Uitvoeringskosten	EUR	0 N		1	€	1.549
939990	Algemene kosten	EUR	0 N		1	€	929
949990	Winst en risico	EUR	0 N		1	€	619

95 **STELPOSTEN**

950010	Stelpost.onvoorzien	EUR	2500 V		1	€	2.500
--------	---------------------	-----	--------	--	---	---	-------

Totale kosten aanleg € 35.560

Totale kosten onderhoud per jaar € 1.510

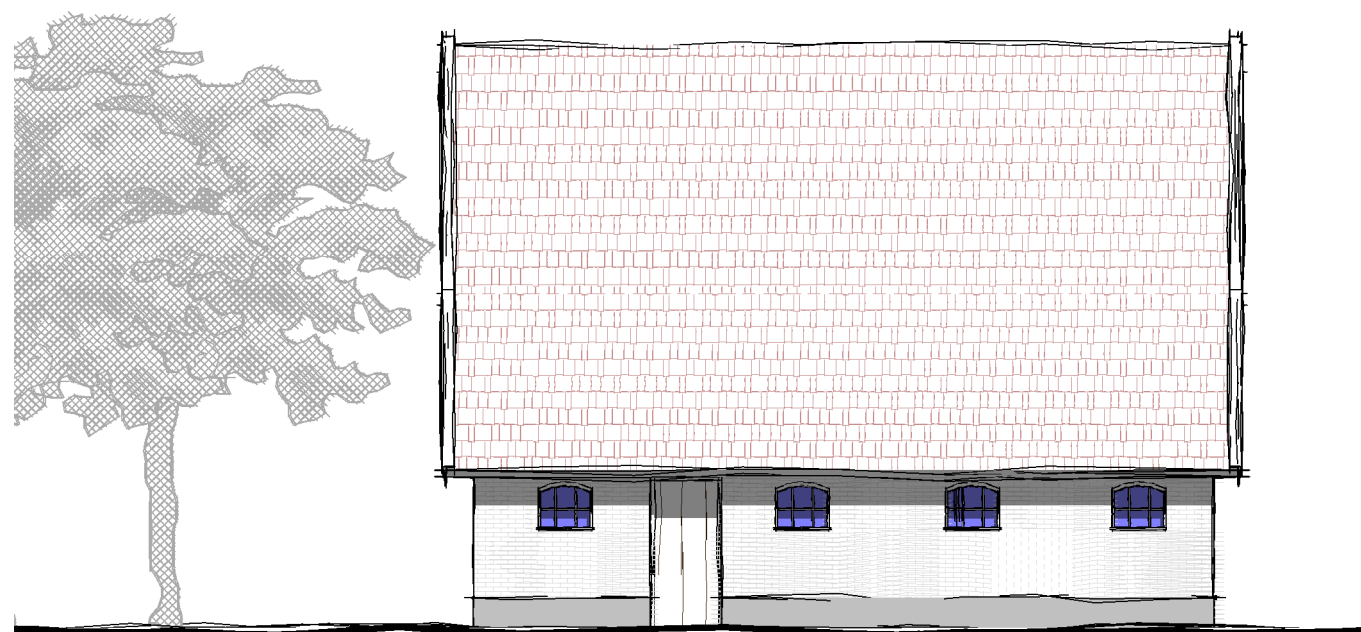
Totale kosten onderhoud 25 jaar € 37.750

Totale kosten aanleg en 25 jaar onderhoud € 74.820

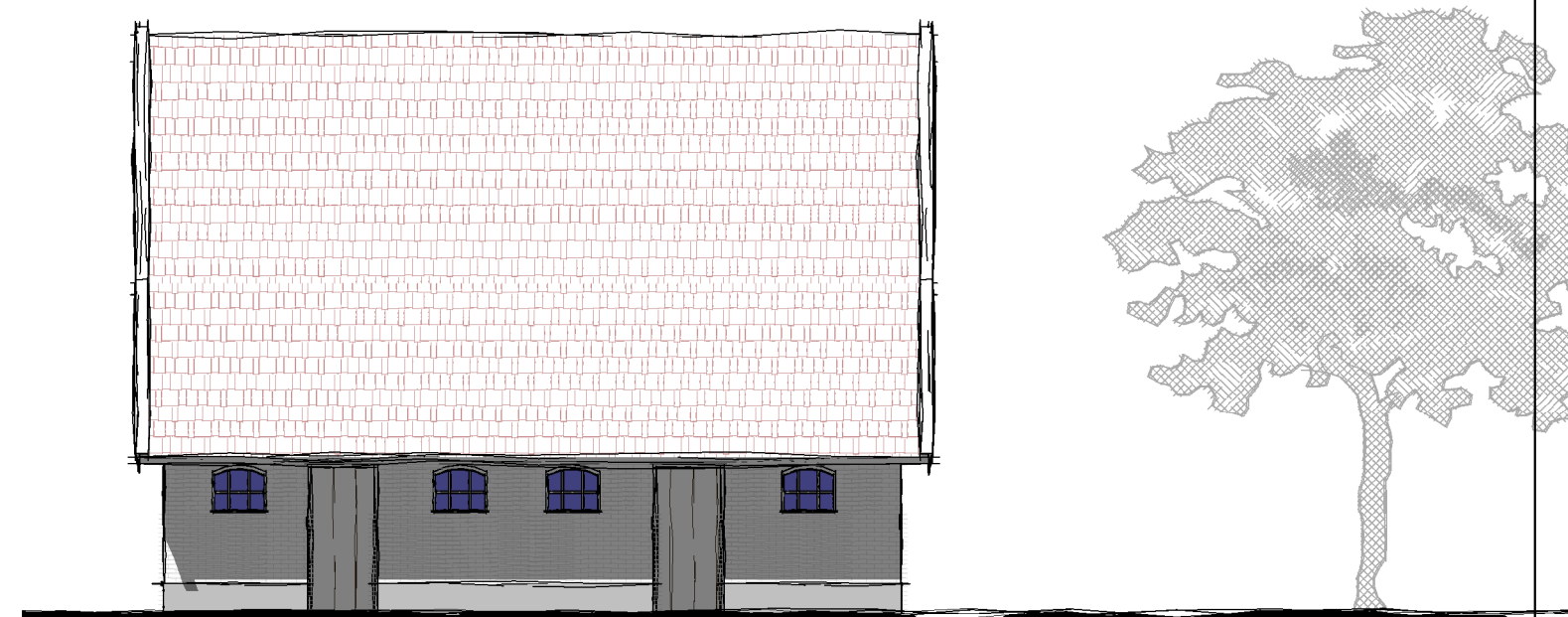
Bijlage 7



1 **Voorgevel**
1 : 100



2 **Linkerzijgevel**
1 : 100



3 **Rechterzijgevel**
1 : 100



4 **Achtergevel**
1 : 100

Blad
1/2

Fase **Schetsontwerp**

bouwplan
Locatie

Vernieuwbouw Schöppe
Derkingsweg 40
7535 PG Enschede

Opdrachtgever
Tel **053-4305812**

H.J. Verveld
Derkinksweg 50
7535 PG Enschede

Projectnr **2014698**

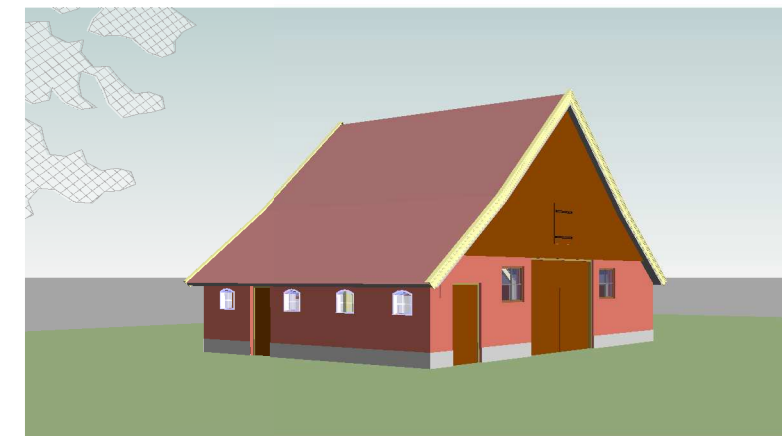
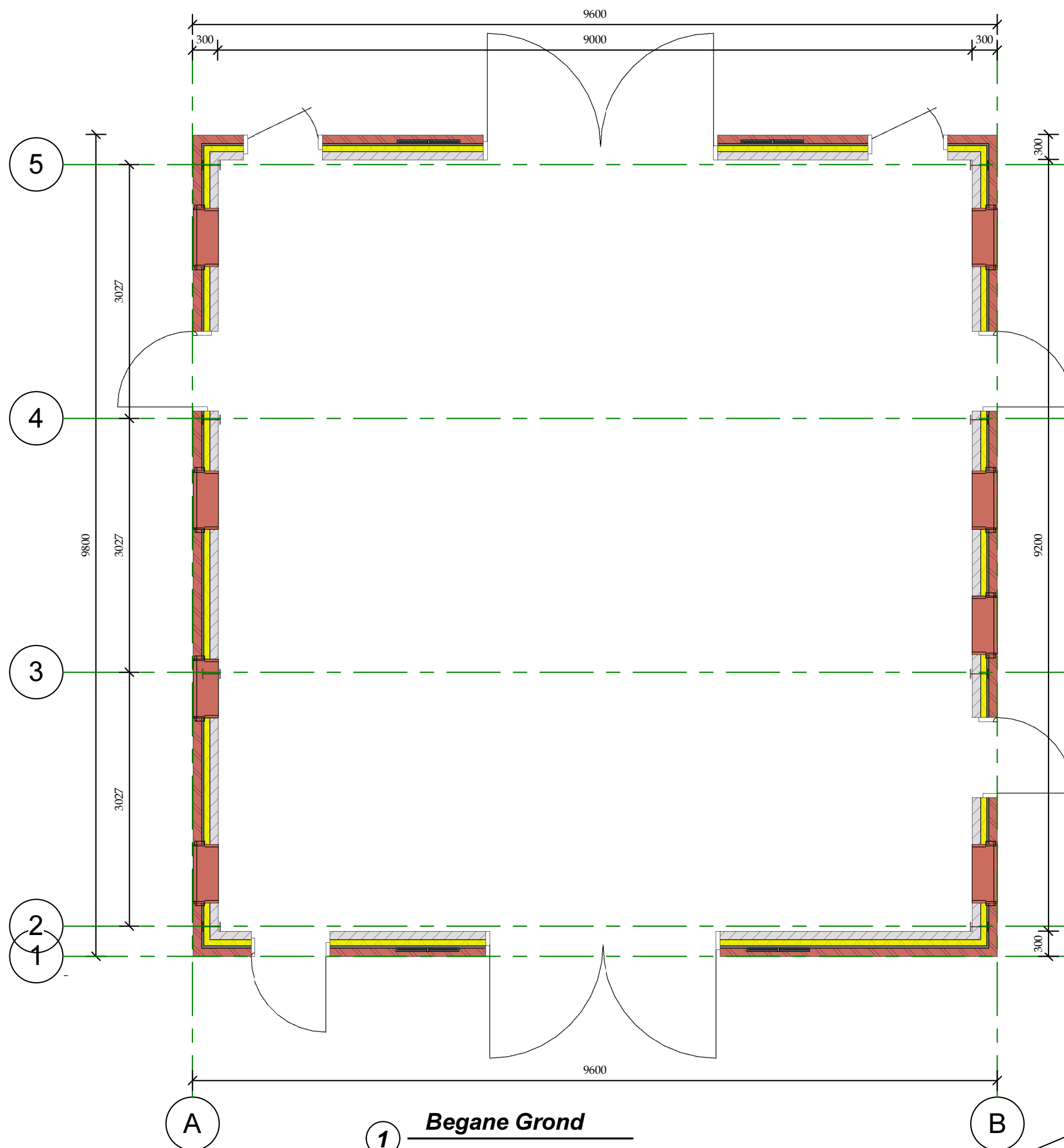
get. F.G. **22-08-2014**

gew. F.G. -- -- --

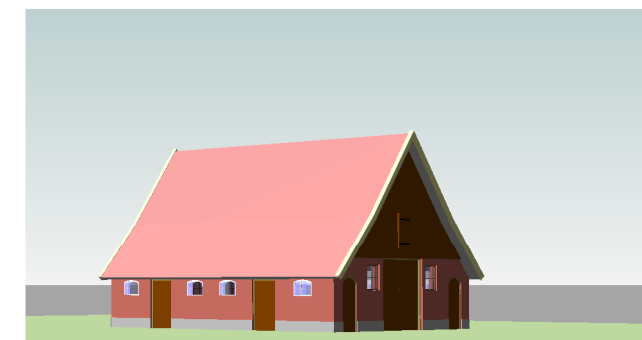
G**bouwtek**
Frans Goering

Heetpasweg 16
7482 CD St.Isidorushoeve

Tel: 074-35 75 833
Fax: 074-35 75 947
Mobiel: 06 27 01 72 92
Email: Gbouwtek@gmail.com



2 **Links-Voor**



3 **Links-Achter**

H.J. Verveld

Kostenraming Vernieuwbouw schöppe

Projectnummer : 2014698
Adres : Derkingsweg 50
Postcode : 7535 PG
Plaats : Enschede
Telefoon : 053 4305812
Email : hjverveld@hetnet.nl

Architect : Gbouwtek

Werkadres : Derkingsweg 40
Postcode : 7535 PG
Plaats : Enschede
Kostenpeildatum : 22-08-2014



05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN • 05.00.30 BOUWENERGIEVOORZIENINGEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	Bouwenenergiekosten + voorzieningen: geheel voor rekening opdrachtgever												
00-010	Opdrachtgever zorgt tevens voor een wateraansluiting op max 20.00m1 van het bouwwerk												
40-000	Stroomzwerfkasten	1,000	post				125,00	125,00					125,00
TOTALEN VOOR: 05.00.30 BOUWENERGIEVOORZIENINGEN								125,00					125,00

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN • 05.31.10 BOUWPLAATSINRICHTING													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
10-000	Toilet cabine (zonder riool aansl.)	12,000	week				20,00	240,00					240,00
10-100	SCHAFT GELEGENHEID: Schaftwagen + aan-/afvoer	1,000	post				150,00	150,00					150,00
20-000	OPSLAG VOORZIENING: Materiaalcontainer plaatsen + aan-/afvoer	1,000	post				100,00	100,00					100,00
30-100	Bouwlift opstellen + aan-/afvoer	1,000	stuk	2,000	2,00	74,00	150,00	150,00					224,00
40-000	Aan- en afvoer hulpmaterialen	1,000	post	8,000	8,00	296,00	250,00	250,00					546,00
50-010	Bouwhekken zijn niet van toepassing voor dit project!!												
TOTALEN VOOR: 05.31.10 BOUWPLAATSINRICHTING					10,00	370,00		890,00					1.260,00

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN • 05.32.30 BOUWAFVAL KOSTEN (EXCL.SLOOPAFVAL)													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-050	EKO container	1,000	stuk						450,00	450,00			450,00
10-000	BOUWAFVAL: Bouwafval container 12 m3	1,000	stuk						350,00	350,00			350,00
20-000	BOUWPUIN: Bouwpuin container 6 m3	1,000	stuk						125,00	125,00			125,00
20-100	Bovengenoemde container(s) worden uitsluitend gebruikt voor bouwafval aannemer en niet voor derden!!												
TOTALEN VOOR: 05.32.30 BOUWAFVAL KOSTEN (EXCL.SLOOPAFVAL)										925,00			925,00

TOTALEN VOOR: 05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN					10,00	370,00		1.015,00		925,00			2.310,00
---	--	--	--	--	--------------	---------------	--	-----------------	--	---------------	--	--	-----------------

10 STUT- EN SLOOPWERKEN • 10.32.00a SLOOPWERKEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
21-075	BETONVLOEREN OP PEIL												
21-085	Ongewapende betonvloer incl. fundatie en keldertjes	92,000	m2				5,00	460,00	5,22	480,24			940,24
22-270	BUITENMUURCONSTRUCTIES												
22-290	BUITENMUREN: Verwijderen/afvoeren halfsteens buitenmuur	108,800	m2				5,00	544,00	4,65	505,92			1.049,92
24-025	Dakpannen voor hergebruik verwijderen / tijdelijk opslaan	157,500	m2	0,300	47,25	1.748,25							1.748,25
24-035	Tengels/panlat	157,500	m2	0,050	7,88	291,56	0,10	15,75					307,31
24-055	Gordingen/sporen	157,500	m2	0,150	23,63	874,31			3,05	480,38			1.354,69
TOTALEN VOOR: 10 STUT- EN SLOOPWERKEN					78,76	2.914,12		1.019,75		1.466,54			5.400,41

11 MAATVOERING • 11.00.00 UITZETTEN MAATVOERING													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-025	Bouwplanken	88,200	m1	0,050	4,41	163,17	0,75	66,15					229,32
00-030	Piketten	31,000	stuk	0,100	3,10	114,70	0,75	23,25					137,95
00-035	Maatvoering op bouwplanken	88,000	m1	0,100	8,80	325,60							325,60
00-040	Bouwplanken verwijderen	88,000	m1	0,020	1,76	65,12							65,12
TOTALEN VOOR: 11 MAATVOERING					18,07	668,59		89,40					757,99

12 GRONDWERKEN • 12.30.00 GRONDWERKEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	----- Uitgaande van vaste grond op -850mm Peil												
00-001	Grondwerken uitzetten	1,000	post	2,000	2,00	74,00							74,00
20-015	Ontgraven en in depot op terrein												
20-020	Ontgraven en in depot op terrein	127,000	m3						2,25	285,75			285,75
50-000	150 mm zand onder betonvloer	15,000	m3						9,00	135,00			135,00
55-000	Fundering aanvullen alsmede egaliseren bouwterrein												
60-005	Shovel/kraantje	2,000	uur						65,00	130,00			130,00
62-000	Assistentie grondwerken / schopjeswerk	1,000	post	4,000	4,00	148,00							148,00
65-000	Grondtriller	1,000	dag	3,000	3,00	111,00			110,00	110,00			221,00
70-000	.												
98-005	===== VOOR DEZE CALCULATIE WORDT UITGEGAAN VAN EEN GESLOTEN GRONDHUISHOUDING =====												
98-010	 INDIEN LATER BLIJKT DAT ER GRONDVERBETERING O.I.D. TOEGEPAST DIENT TE WORDEN ZAL DIT GEHEEL VERREKENBAAR ZIJN												
98-015	***** ER WORDT GEEN ZAND AFGEVOERD (Blijft op perceel) *****												
TOTALEN VOOR: 12 GRONDWERKEN					9,00	333,00				660,75			993,75

14 BUITENRIOOL EN DRAINAGE • 14.33.10b DRAINAGE													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-010	DRAINAGEBUIS: Drainagebuis 80 mm COCOS (rol 50 m1)	30,000	m1				0,10	3,00					3,00
00-011	Hulpstukken Ø80	1,000	stuk	0,200	0,20	7,40	4,80	4,80					12,20
00-012	Sleuf graven/aanbrengen/aanvullen	22,000	m1	0,150	3,30	122,10							122,10
00-025	Afvoer naar sloot	1,000	post	1,000	1,00	37,00	12,50	12,50					49,50
20-005	.												
30-000	GRINDBED AANBRENGEN												
30-005	Ontgraven (grond blijft op het perceel)	3,500	m3	0,750	2,63	97,31							97,31
30-010	Worteldoek	11,000	m2	0,030	0,33	12,21	1,01	11,11					23,32
35-000	GRINDBED: Grind (los gestort basis	4,000	m3				52,20	208,80					208,80
35-005	OPSLUITBAND: Betonband 50x150x1000mm grijs	22,000	stuk	0,200	4,40	162,80	2,13	46,86					209,66
80-000	Shovel/kraantje	2,500	uur						65,00	162,50			162,50

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
TOTALEN VOOR: 14 BUITENRIOOL EN DRAINAGE					11,86	438,82		287,07		162,50			888,39

21 BETONWERKEN • 21.50.10 STROKEN FUNDERING													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	Aanlegdiepte 850mm -Peil dik 200mm												
00-010	Uitvlakken / rijen ondergrond	24,000	m2	0,060	1,44	53,28							53,28
00-020	Randkist fundering	80,000	m1	0,100	8,00	296,00	0,50	40,00					336,00
05-000	Folie onder betonconstructie	44,000	m2	0,020	0,88	32,56	0,15	6,60					39,16
20-000	Betonblokjes onder wapening	24,000	m2	0,020	0,48	17,76	0,36	8,64					26,40
30-005	ONDERMAT: Bouwstaalmat 150.150.08 (5.398kg/m2)	28,000	m2	0,050	1,40	51,80	4,10	114,80					166,60
40-000	BETON: Betonmortel C20/25 XC3 S3	5,000	m3	0,750	3,75	138,75	88,00	440,00					578,75
40-005	Ondervracht betonmortel wanneer < 7m3	2,000	m3				20,00	40,00					40,00
41-000	Kraanuur beton storten incl. stenen bijzetten	2,500	uur						105,00	262,50			262,50
90-005	Ontkisten/schoonmaken/opruimen	80,000	m1	0,025	2,00	74,00							74,00
TOTALEN VOOR: 21.50.10 STROKEN FUNDERING					17,95	664,15		650,04		262,50			1.576,69

21 BETONWERKEN • 21.50.13 POEREN / STIEPEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
50-000	**** STIEPEN POEREN	4,000	stuk										
50-005	Bekisting stiep	3,700	m2	0,750	2,78	102,86	5,00	18,50					121,36
50-010	Afstandhouders aanbrengen	3,700	m2	0,050	0,19	7,03	0,63	2,33					9,36
50-015	Ontkistingsolie aanbrengen	3,700	m2	0,100	0,37	13,69	2,10	7,77					21,46
52-000	STAAL: Bouwstaal 80kg/m3 (+5% voor knipverlies + binddraad)	27,000	kg						1,35	36,45			36,45
55-025	Wapening korven aanbrengen	4,000	stuk	0,250	1,00	37,00							37,00
55-030	Toegeleverde ankers stellen	4,000	stuk	0,400	1,60	59,20	0,45	1,80					61,00
70-000	BETON: Betonmortel C20/25 XC3 S3 zelf draaien	0,500	m3	3,333	1,67	61,79	91,85	45,93					107,72
90-000	Ontkisten/schoonmaken/opruimen	3,700	m2	0,250	0,93	34,41							34,41
TOTALEN VOOR: 21.50.13 POEREN / STIEPEN					8,54	315,98		76,33		36,45			428,76

21 BETONWERKEN • 21.50.40a BETONVLOER BEGANE GROND													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	BETON VLOEREN OP PEIL dik 120mm												
00-025	Uitvlakken/rijen ondergrond	82,800	m2	0,030	2,48	91,76							91,76
00-030	Folie onder betonconstructie	91,100	m2	0,020	1,82	67,34	0,15	13,67					81,01
15-000	ISOLATIE: IsoBouw EPS 150-SE dik 120mm	87,000	m2	0,100	8,70	321,90	11,74	1.021,38					1.343,28
15-005	Strook tempex 10mm langs kant	36,400	m1	0,050	1,82	67,34	0,09	3,28					70,62
19-005	Betonblokjes onder wapening	82,800	m2	0,020	1,66	61,42	0,36	29,81					91,23

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
22-000	ONDERMAT: Bouwstaalmat 150.150.08 (5.398kg/m2)	96,000	m2	0,050	4,80	177,60	5,31	509,76					687,36
22-005	SUPPORT: Supportligger h=100mm 2m lang	166,000	m1	0,010	1,66	61,42	0,50	83,00					144,42
22-010	BOVENMAT: Bouwstaalmat 150.150.06 (3.034kg/m2)	96,000	m2	0,050	4,80	177,60	3,05	292,80					470,40
25-000	BETON: Betonmortel C20/25 XC3 S3	10,000	m3	0,750	7,50	277,50	91,85	918,50					1.196,00
30-005	Betonpompen 1e 7m3	1,000	post						250,00	250,00			250,00
30-010	Extra verpompen	3,000	m3						10,00	30,00			30,00
TOTALEN VOOR: 21.50.40a BETONVLOER BEGANE GROND					35,24	1.303,88		2.872,20		280,00			4.456,08

TOTALEN VOOR: 21 BETONWERKEN	61,73	2.284,01		3.598,57		578,95		6.461,53
-------------------------------------	--------------	-----------------	--	-----------------	--	---------------	--	-----------------

22 METSELWERKEN • 22.30.20 FUNDERING METSELWERKEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	BUITENBLAD: Kalkzandsteen M 100/157 CS12	0,700	duiz				680,00	476,00					476,00
00-001	Vermetselen kalkzandsteen M 100/157 CS12	36,800	m2	0,350	12,88	476,56							476,56
00-002	Speciemortel	0,550	m3				98,35	54,09					54,09
00-005	.												
00-010	BINNENBLAD: Kalkzandsteen M 100/157 CS12	0,680	duiz				680,00	462,40					462,40
00-011	Vermetselen kalkzandsteen M 100/157 CS12	35,300	m2	0,350	12,36	457,32							457,32
00-012	Speciemortel	0,500	m3				98,35	49,18					49,18
00-015	.												
00-035	Spouw dichtzetten h.o.h. 1000mm	72,000	stuk	0,050	3,60	133,20	2,50	180,00					313,20
80-010	VLOERVENTILATIEKOKER: Ubbink vloerventilatiekoker	18,000	st	0,050	0,90	33,30	4,50	81,00					114,30
90-000	Profielen stellen fundering	36,000	stuk	0,222	7,99	295,63	0,50	18,00					313,63
TOTALEN VOOR: 22.30.20 FUNDERING METSELWERKEN					37,73	1.396,01		1.320,67					2.716,68

22 METSELWERKEN • 22.31.00 BUITENGEVELMETSELWERK													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-005	SCHOONWERK: Gevelsteen WF	7,460	duiz				315,00	2.349,90					2.349,90
00-006	Vermetselen gevelsteen WF	7,160	duiz	14,500	103,82	3.841,34							3.841,34
00-007	Speciemortel	2,100	m3				98,35	206,54					206,54
40-000	ROLLAGEN E.D. BOVEN KOZIJNEN: Halfsteens rollaag boven kozijnen	3,200	m1	0,300	0,96	35,52	1,00	3,20					38,72
40-005	ROLLAGEN RECHT BOVEN STALDEUREN: Halfsteens rollaag	11,800	m1	0,300	3,54	130,98	5,00	59,00					189,98
40-010	BOGEN BOVEN STALDEUREN: Rondboog	2,200	m1	1,500	3,30	122,10	20,00	44,00					166,10
40-015	Rollaag onder staldeur	13,600	m1	0,500	6,80	251,60	5,00	68,00					319,60
50-000	VOEGWERK: Voegwerk platvol WF	99,400	m2						9,00	894,60			894,60
50-001	Mortel voor voegwerken	99,400	m2				1,15	114,31					114,31
50-005	Voegwerk kantalaaf	20,000	m1						2,00	40,00			40,00

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
50-010	Voegwerk rollaag	3,200	m1						3,00	9,60			9,60
60-005	P.V.C. stootvoegrooster h.o.h. 1200	111,000	st	0,010	1,11	41,07	0,77	85,47					126,54
72-000	ISOLATIE RC 2.5: ROCKWOOL Spouwplaat 433 mono 90 2.55	101,500	m2	0,150	15,23	563,51	8,65	877,98					1.441,49
72-001	Spouwanker	500,000	stuk				0,12	60,00					60,00
72-002	Isolatieclips	500,000	stuk				0,04	20,00					20,00
75-010	STEIGERWERK: Steigerwerk monteren/onderhouden en demonteren	99,400	m2	0,150	14,91	551,67	2,00	198,80					750,47
75-020	Aan- en afvoer steigermaterialen	1,000	post				150,00	150,00					150,00
80-005	Profielen stellen	4,000	stuk	0,750	3,00	111,00	0,50	2,00					113,00
80-025	STELWERK BUITENKOZIJNEN: Stelwerk kozijn in buitenmetselwerk	2,400	m2	0,500	1,20	44,40	0,50	1,20					45,60
86-000	Stelwerken metselwerk tbv rechte staldeuren	27,400	m2	0,500	13,70	506,90	2,00	54,80					561,70
86-010	Stelwerken metselwerk tbv getoogde staldeuren	3,600	m2	0,750	2,70	99,90	2,00	7,20					107,10
90-015	Stalen raamkozijn stellen in buitenmetselwerk	8,000	stuk	0,500	4,00	148,00	1,00	8,00					156,00
90-020	Formeel voor rond- segmentboog maken/stellen boven staldeuren	2,200	m1	0,750	1,65	61,05	5,00	11,00					72,05
TOTALEN VOOR: 22.31.00 BUITENGEVELMETSELWERK					175,92	6.509,04		4.321,40		944,20			11.774,64

22 METSELWERKEN • 22.32.30 BEGANE GROND BINNENMETSELWERKEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
12-500	120 MM (VUILWERK): Snelbouwblok PM20 (373x120x155) T/G	1,140	duiz				740,00	843,60					843,60
12-501	Vermetselen PM20 120mm	70,300	m2	0,500	35,15	1.300,55							1.300,55
12-502	Speciemortel	0,800	m3				98,35	78,68					78,68
30-500	Kraanhuur steentransport	2,500	uur						90,00	225,00			225,00
70-020	Schragensteigers plaatsen / verwijderen	37,000	m1	0,150	5,55	205,35	2,00	74,00					279,35
90-020	Profielen stellen	15,000	stuk	0,550	8,25	305,25	0,50	7,50					312,75
TOTALEN VOOR: 22.32.30 BEGANE GROND BINNENMETSELWERKEN					48,95	1.811,15		1.003,78		225,00			3.039,93

22 METSELWERKEN • 22.80.00 METSELWERK (DIVERSEN)													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-040	AFWERKING ONDER RAAMKOZIJNEN: Gemetselde raamdorpel	3,200	m1	0,500	1,60	59,20	3,00	9,60					68,80
00-055	AFWERKINGEN ONDER GIETIJZEREN RAAM: Gemetselde raamdorpel	5,600	m1	0,500	2,80	103,60	3,00	16,80					120,40
00-060	Mal maken voor gietijzeren ramen voor binnen en buiten	8,000	stuk	2,000	16,00	592,00	5,00	40,00					632,00
00-065	½ steens rollaag metselen t.p.v. gietijzeren kozijn	5,600	m1	2,000	11,20	414,40	0,60	3,36					417,76
20-000	LATEI BINNENBLAD BUITENKOZIJN: Betonlatei 60x100mm	22,400	m1	0,100	2,24	82,88	3,43	76,83					159,71
20-005	LATEI BUITENBLAD BUITENKOZIJN: L staal 100x100x10	343,400	kg				2,00	686,80					686,80
20-006	L-staal aanbrengen (gelijkzijdig)	22,400	m1	0,350	7,84	290,08							290,08
20-007	Verzinken staalprofiel	343,400	kg				0,80	274,72					274,72
20-008	Coating aangebracht op staalprofiel	9,400	m2				20,00	188,00					188,00
20-025	MURFOR WAPENING (BUITENWERK): Murfor verzinkt 3050x50x4 mm	52,800	m1	0,100	5,28	195,36	1,38	72,87					268,23

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
30-000	DPC/LOOD BOVEN KOZIJNEN: Lateislabbe 300mm	5,600	m1	0,150	0,84	31,08	3,10	17,36					48,44
TOTALEN VOOR: 22.80.00 METSELWERK (DIVERSEN)					47,80	1.768,60		1.386,34					3.154,94

TOTALEN VOOR: 22 METSELWERKEN					310,40	11.484,80		8.032,19		1.169,20			20.686,19
--------------------------------------	--	--	--	--	---------------	------------------	--	-----------------	--	-----------------	--	--	------------------

24 HOUT CONSTRUCTIES • 24.51.00 KAPCONSTRUCTIE

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
44-000	GORDING: Vuren KL C 75x175mm	49,500	m1	0,200	9,90	366,30	3,79	187,61					553,91
80-005	Hoogwerker aanhangermodel knik/telescoop	1,000	dag						215,00	215,00			215,00
TOTALEN VOOR: 24.51.00 KAPCONSTRUCTIE					9,90	366,30		187,61		215,00			768,91

24 HOUT CONSTRUCTIES • 24.52.00 DAKELEMENTEN

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-020	DAKELEMENT Rc = 3.50: Unidek Aero 3.5	153,000	m2				33,65	5.148,45					5.148,45
00-021	Unidek combipak 304	12,000	pak				38,00	456,00					456,00
00-022	Kunststof afdekprofiel	152,000	m1				2,08	316,16					316,16
00-023	Unidek montageschuim (bus)	6,000	bus				5,90	35,40					35,40
00-024	Alu-bitumenband (rol 10m1)	15,000	rol				15,70	235,50					235,50
00-025	Primer t.b.v. Alu-bitumenband (blik 1L)	2,000	blik				16,20	32,40					32,40
00-026	Unidek hijsklem	1,000	dag				25,00	25,00					25,00
11-000	DAKPLAAT: Aanbrengen dakplaat/element	150,000	m2	0,200	30,00	1.110,00							1.110,00
13-000	Naden afpurren	6,000	bus	0,250	1,50	55,50	5,00	30,00					85,50
15-000	Kraanhuur hulp dakplaten	3,000	uur						105,00	315,00			315,00
30-005	Afdekprofielen	150,000	m1				2,13	319,50					319,50
30-010	HAANKANKERS: Haaknagels 200 x 5	300,000	stuk				0,28	84,00					84,00
30-015	SCHROEFNAGELS: Schroefdraadnagels 200 x Ø5.2	300,000	stuk				0,23	69,00					69,00
30-016	Volgplaatjes	300,000	stuk				0,09	27,00					27,00
50-000	VOETLAT: Vuren KL C 22x63mm	20,100	m1	0,050	1,01	37,37	0,38	7,64					45,01
50-005	PANLAT: Panlat Oude Holle	525,000	m1	0,040	21,00	777,00	0,31	162,75					939,75
TOTALEN VOOR: 24.52.00 DAKELEMENTEN					53,51	1.979,87		6.948,80		315,00			9.243,67

24 HOUT CONSTRUCTIES • 24.52.40 GOTEN / BOEIEN / WINDVEREN

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	---- GOOTCONSTRUCTIES												
00-025	Toegeleverde gootbeugels aanbrengen	34,000	stuk	0,150	5,10	188,70							188,70
00-030	GOOTBEUGELS: Gegalvaniseerde gootbeugel Ø180	34,000	stuk	0,150	5,10	188,70	3,61	122,74					311,44
04-010	GOOTBOEI M1: WRC 18x235 gelam.+vingerl+ gegrond	21,000	m1	0,175	3,68	136,16	7,35	154,35					290,51

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
04-011	Boeidelen aanbrengen	20,000	m1	0,175	3,50	129,50							129,50
04-012	Bevestigingsmiddelen	20,000	m1				0,50	10,00					10,00
50-000	---- GEVELOVERSTEEKEN												
50-005	Geveloversteklengte	31,200	m1										
54-020	RACHELWERK: Vuren KL C 22x50mm	62,400	m1	0,050	3,12	115,44	0,07	4,37					119,81
55-000	BOEIBOORD M1: WRC 18x235 gelam.+vingerl+ gegrond met kraallat	33,000	m1	0,200	6,60	244,20	7,35	242,55					486,75
55-001	Boeidelen aanbrengen	32,000	m1	0,175	5,60	207,20							207,20
55-002	Bevestigingsmiddelen	31,200	m1				0,50	15,60					15,60
56-000	kunststof deklíjst	32,000	m1				15,60	499,20					499,20
56-001	Aanbrengen	29,100	m2	0,275	8,00	296,00							296,00
56-002	Bevestigingsmiddelen	29,100	m2				2,64	76,82					76,82
56-015	- Geen plafondje (onderzijde dakplaat in zicht)												
TOTALEN VOOR: 24.52.40 GOTEN / BOEIEN / WINDVEREN					40,70	1.505,90		1.125,63					2.631,53

TOTALEN VOOR: 24 HOUT CONSTRUCTIES					104,11	3.852,07		8.262,04		530,00			12.644,11
---	--	--	--	--	---------------	-----------------	--	-----------------	--	---------------	--	--	------------------

25 STAALWERKEN • 25.30.00 STAALCONSTRUCTIE													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
40-000	SPANTCONSTRUCTIES compleet met trekkers e.d.												
40-015	IPE profiel: IPE 220	1.468,500	kg				1,50	2.202,75					2.202,75
85-000	Kraanuur staalconstructies	5,000	uur						105,00	525,00			525,00
96-005	Kolommen op poeren ondersabelen	4,000	stuk	0,250	1,00	37,00	3,00	12,00					49,00
TOTALEN VOOR: 25 STAALWERKEN					1,00	37,00		2.214,75		525,00			2.776,75

28 H.S.B. CONSTRUCTIES TIFA • 28.00.01 HSB BUITENWANDCONSTRUCTIES													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	VLOERNIVEAU: Buitenwanden 1e verdieping	39,200	m2										
01-000	BOVENREGELS: Vuren KL C SLS 38x140mm (HSB fabrikage)	48,000	m1	0,120	5,76	213,12	1,64	78,72					291,84
01-010	ONDERREGELS: Vuren KL C SLS 38x140mm (HSB fabrikage)	16,200	m1	0,120	1,94	71,78	1,64	26,57					98,35
01-020	STIJLEN: Vuren KL C SLS 38x140mm (HSB fabrikage)	66,900	m1	0,120	8,03	297,11	1,64	109,72					406,83
01-305	Ankermateriaal voor frames (HSB ankermateriaal)	39,200	m2				0,25	9,80					9,80
01-400	Extra voor hellende wanden	24,000	m1	0,200	4,80	177,60							177,60
01-500	Viltstroken (HSB folieën)	16,800	m1	0,030	0,50	18,50	0,26	4,37					22,87
01-510	Dampremmende folie T-100 (HSB folieën)	43,300	m2	0,040	1,73	64,01	0,07	3,03					67,04
01-520	ISOLATIE: ROCKWOOL bouwplaat 201 140 Rd=3,75 (HSB)	39,200	m2	0,125	4,90	181,30	9,45	370,44					551,74
01-530	Ventilerende alu folie (HSB folieën)	43,300	m2	0,040	1,73	64,01	1,51	65,38					129,39

01-600	RACHELWERK ACHTER GEVELBEKLEDING: Tengels vuren KI C 22x42mm (HSB fabrikage)	76,800	m1	0,050	3,84	142,08	0,25	19,20					161,28
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
01-700	WATERKERENDE STROOK: DPC folie br= 500mm (HSB folieën)	16,800	m1	0,050	0,84	31,08	0,21	3,53					34,61
TOTALEN VOOR: 28.00.01 HSB BUITENWANDCONSTRUCTIES					34,07	1.260,59		690,76					1.951,35

28 H.S.B. CONSTRUCTIES TIFA • 28.00.21 HSB DAKCONSTRUCTIE													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
03-000	KOPPELREGELS: Vuren KL C SLS 38x140mm (HSB fabrikage)	48,000	m1	0,120	5,76	213,12	1,64	78,72					291,84
TOTALEN VOOR: 28.00.21 HSB DAKCONSTRUCTIE					5,76	213,12		78,72					291,84

TOTALEN VOOR: 28 H.S.B. CONSTRUCTIES TIFA					39,83	1.473,71		769,48					2.243,19
--	--	--	--	--	--------------	-----------------	--	---------------	--	--	--	--	-----------------

29 H.S.B. BOUWPLAATS • 28.10.00 VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
01-000	Steigerwerk montage/demontage	39,200	m2						12,00	470,40			470,40
01-005	Huur steigerwerk €0.35/m2 per week (8 weken)	39,200	m2						2,80	109,76			109,76
TOTALEN VOOR: 28.10.00 VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN										580,16			580,16

29 H.S.B. BOUWPLAATS • 28.10.20 HSB MONTAGE SKELET													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
01-000	BUITENWANDEN: Buitenwanden stellen topgevels	39,200	m2	0,150	5,88	217,56							217,56
50-000	Kraanwerk H.S.B. montage	0,250	uur						105,00	26,25			26,25
TOTALEN VOOR: 28.10.20 HSB MONTAGE SKELET					5,88	217,56				26,25			243,81

29 H.S.B. BOUWPLAATS • 28.10.30 BUITENTIMMERWERK													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
03-000	GEVELBEKLEDING: fijnbezaagd inlands ieken 25x200 (HSB bouwplaats)	44,400	m2				32,50	1.443,00					1.443,00
03-001	WRC aanbrengen	40,400	m2	0,500	20,20	747,40							747,40
03-002	Bevestigingsmiddelen r.v.s.	40,400	m2				1,75	70,70					70,70
TOTALEN VOOR: 28.10.30 BUITENTIMMERWERK					20,20	747,40		1.513,70					2.261,10

29 H.S.B. BOUWPLAATS • 28.10.40 BINNENTIMMERWERK													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	VLOERNIVEAU: verdieping topgevels	39,200	m2										
01-000	WANDGIPSPLATEN WANDEN: Wandgipsplaat 12,5mm (HSB bouwplaats)	43,300	m2				2,65	114,75					114,75
01-001	Gipsplaatschroeven 35mm (HSB bouwplaats)	0,830	duiz				12,00	9,96					9,96
01-002	Wandgipsplaat aanbrengen	41,200	m2	0,350	14,42	533,54							533,54

TOTALEN VOOR: 28.10.40 BINNENTIMMERWERK	14,42	533,54		124,71					658,25
--	--------------	---------------	--	---------------	--	--	--	--	---------------

code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
TOTALEN VOOR: 29 H.S.B. BOUWPLAATS					40,50	1.498,50		1.638,41		606,41			3.743,32

30 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN • 30.32.01 KOZIJNEN / PUIEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-005	TOTAAL BUITENKOZIJN(EN) TIMMERFABRIEK	1,000	post				564,00	564,00					564,00
TOTALEN VOOR: 30.32.01 KOZIJNEN / PUIEN								564,00					564,00

30 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN • 30.33.00 OPGEKLAMPTE STALDEUREN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	FABRIKAGE OPGEKLAMPTE DEUREN	1,000	post				2.723,91	2.723,91					2.723,91
20-000	DUIMEN: Klauwduim steens	36,000	stuk	0,100	3,60	133,20	1,90	68,40					201,60
30-010	Hengen 60cm	24,000	stuk	0,250	6,00	222,00	3,59	86,16					308,16
30-015	Hengen 90cm	12,000	stuk	0,250	3,00	111,00	5,57	66,84					177,84
30-020	Hengen met bocht 65cm	24,000	stuk	0,250	6,00	222,00	5,74	137,76					359,76
30-025	Hengen met bocht 95cm	12,000	stuk	0,250	3,00	111,00	7,68	92,16					203,16
40-000	SLUITWERK: Boerenklinkstellen	10,000	stuk	0,500	5,00	185,00	3,24	32,40					217,40
40-010	Afhangen kleine staldeur	6,000	stuk	1,500	9,00	333,00	5,00	30,00					363,00
40-015	Afhangen kleine staldeur met boog	4,000	stuk	2,000	8,00	296,00	5,00	20,00					316,00
40-030	Afhangen grote staldeur	4,000	stuk	2,500	10,00	370,00	10,00	40,00					410,00
TOTALEN VOOR: 30.33.00 OPGEKLAMPTE STALDEUREN					53,60	1.983,20		3.297,63					5.280,83

30 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN • 30.34.00 GIETIJZEREN RAMEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-025	Gietijzeren raam 685x530mm	8,000	stuk	1,000	8,00	296,00	131,63	1.053,04					1.349,04
TOTALEN VOOR: 30.34.00 GIETIJZEREN RAMEN					8,00	296,00		1.053,04					1.349,04

TOTALEN VOOR: 30 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN	61,60	2.279,20		4.914,67				7.193,87
--	--------------	-----------------	--	-----------------	--	--	--	-----------------

33 DAKBEDEKKINGEN • 33.41.00 DAKPANNEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
10-000	Levering bijpassende pannen	1,000	post				500,00	500,00	95,00	95,00			595,00
20-010	VOGELSCHROOT: Vogelschroot e.b.	20,000	Stuk	0,075	1,50	55,50	1,10	22,00					77,50
30-000	DAKPAN AANBRENGEN: V.H.	150,000	m2	0,250	37,50	1.387,50							1.387,50
30-005	PANHAKEN: Panhaken e.b.	450,000	stuk	0,010	4,50	166,50	0,55	247,50					414,00
TOTALEN VOOR: 33 DAKBEDEKKINGEN					43,50	1.609,50		769,50		95,00			2.474,00

34 BEGLAZINGEN • 34.30.00 ISOLERENDE BEGLAZING													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-030	Enkel t.b.v. gietijzeren raam	8,000	m2						40,00	320,00			320,00
00-035	Plaatsen per ruitje	32,000	stuk						15,00	480,00			480,00
TOTALEN VOOR: 34 BEGLAZINGEN										800,00			800,00

40 STUKADOORWERK • 40.30.01 BINNENSTUCWERKEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	WANDSTUCWERK: Stucwerk behangklaar	70,300	m2						13,00	913,90			913,90
10-000	Neggekanten/hoeken aanbrengen	28,800	m1						5,50	158,40			158,40
10-010	Neggekanten tbv staldeuren recht	45,400	m1						6,50	295,10			295,10
10-015	Neggekanten tbv staldeuren getoogd	9,800	m1						7,50	73,50			73,50
TOTALEN VOOR: 40.30.01 BINNENSTUCWERKEN										1.440,90			1.440,90

40 STUKADOORWERK • 40.50.00 BUITEN-/ISOSTUCWERKEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
10-000	PLINT/LIJST: Plint hoog 500mm	30,000	m1						42,00	1.260,00			1.260,00
TOTALEN VOOR: 40.50.00 BUITEN-/ISOSTUCWERKEN										1.260,00			1.260,00

TOTALEN VOOR: 40 STUKADOORWERK										2.700,90			2.700,90
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	--	--	----------

42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN • 42.30.00 P.C. AFWERK- DEKVLOEREN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
01-100	PC-DEKVLOER begane grond: Cementdekvloer 70mm	82,800	m2						12,15	1.006,02			1.006,02
01-101	Schoonmaken tbv PC dekvloer	82,800	m2	0,015	1,24	45,88							45,88
80-000	KRIMPNET: Bouwstaalmat 150.150.04 (1.34kg/m2)	96,000	m2	0,050	4,80	177,60	1,47	141,12					318,72
85-000	Vloer afglitten nazien	82,800	m2						4,50	372,60			372,60
TOTALEN VOOR: 42 DEKVLOEREN EN VLOERSYSTEMEN					6,04	223,48		141,12		1.378,62			1.743,22

45 BINNENTIMMERWERK • 45.46.01 AFTIMMERWERKEN BINNEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
00-000	VLOERPLINT: Hardhouten plint 9x45mm gegrond	36,900	m1	0,150	5,54	204,98	0,53	19,56					224,54
00-005	VENSTERBANKEN AANBRENGEN: Houten vensterbank met profilering	3,600	m1	0,400	1,44	53,28	20,00	72,00					125,28
15-000	BUITENKOZIJN AFTIMMEREN: Meranti lat	75,200	m1	0,150	11,28	417,36	1,50	112,80					530,16
TOTALEN VOOR: 45 BINNENTIMMERWERK					18,26	675,62		204,36					879,98

46 SCHILDERWERKEN • 46.00.01 BUITEN SCHILDERWERKEN													
code	omschrijving	aantal	eenh.	m.norm	uren	loonkosten	prijs/eenh.	materiaal	o.a/eenh.	o.a.	stelp/eenh.	stelposten	totaal
11-000	Schilderen boeien 1x dekkend	7,800	m2						17,00	132,60			132,60
TOTALEN VOOR: 46 SCHILDERWERKEN										132,60			132,60
EINDTOTAAL					814,66	30.142,42		32.956,31		11.731,47			74.830,20

STAARTBLAD									
	Kostprijs	A.K.	Subtotaal	A.B.K.	Subtotaal	Risico	Subtotaal	Winst	Subtotaal
Loonkosten 814,66 uur	€ 30.142,42	2,00%	€ 30.745,27	1,50%	€ 31.206,45	3,00%	€ 32.142,64	2,00%	€ 32.785,49
		€ 602,85		€ 461,18		€ 936,19		€ 642,85	
Materiaal	€ 32.956,31	2,00%	€ 33.615,44	1,50%	€ 34.119,67	3,00%	€ 35.143,26	2,00%	€ 35.846,13
		€ 659,13		€ 504,23		€ 1.023,59		€ 702,87	
Onderaannemer	€ 11.731,47	2,00%	€ 11.966,10	1,50%	€ 12.145,59	3,00%	€ 12.509,96	2,00%	€ 12.760,16
		€ 234,63		€ 179,49		€ 364,37		€ 250,20	
Subtotaal exclusief BTW									€ 81.391,78
CAR verzekering: 0,5‰									€ 40,70
Totaal exclusief BTW									€ 81.432,48
BTW 21,00% over € 81.432,48									€ 17.100,82
Totaal inclusief BTW									€ 98.533,30