

KGO-plan

Bouw woning Grote Maatweg, Wierden

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Oktober 2021

Status: Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

KGO-plan

Bouw woning Grote Maatweg, Wierden



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjjz.nu
I: www.bjjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	HUDIGE (PLANOLOGISCHE) SITUATIE	4
2.1	HUDIGE SITUATIE	4
2.2	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	7
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	7
HOOFDSTUK 4	BELEID.....	8
4.1	GEMEENTELIJK BELEID.....	8
HOOFDSTUK 5	FINANCIËLE VERANTWOORDING	11
5.1	REKENMETHODE INVESTERING KGO – VERSIE 2021.....	11
5.2	BENODIGDE AANVULLENDE KWALITEITSPRESTATIE	12
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE.....	13
BIJLAGEN BIJ HET KGO-PLAN		14
BIJLAGE 1	SLOOPOFFERTE	15
BIJLAGE 2	HONDENSPEELVELDJE DE WEUSTE	16

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Dit Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)-plan is opgesteld in verband met de voorgenomen woningbouwontwikkeling op een perceel aan de Grote Maatweg in Wierden. Hierna wordt kort op de ontwikkeling ingegaan.

Aan de Grote Maatweg bevinden zich enkele percelen die momenteel worden gebruikt als tuingronden bij de aangrenzende woningen aan de Rijssensestraat 57 en 59 en de Grote Maatweg 2. Het voornemen bestaat om de ter plaatse aanwezige bijgebouwen te slopen om vervolgens op het perceel een vrijstaande woning met aangebouwde bijgebouwen en tuin te realiseren.

In april 2020 heeft de gemeente Wierden in principe ingestemd met deze ontwikkeling. Wel heeft zij de volgende voorwaarden gesteld:

- Het wordt een levensloopbestendige vrijstaande woning, in lijn met de woningbouwbehoefte zoals opgenomen in de 'Lokale Woonagenda 2018-2022' en de 'Actualisatie Woningmarktonderzoek 2019';
- De ruimtelijke kwaliteit in de gemeente wordt versterkt via het Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO), via een KGO-plan wordt de invulling van de KGO-opgave inzichtelijk gemaakt;
- De noodzakelijke (milieu)onderzoeken worden uitgevoerd;

Bovenliggende punten zijn noodzakelijk voor de herziening van het bestemmingsplan.

Het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling ligt in de lijn van deze principe-uitspraak, is afgestemd met de gemeente Wierden en wordt mogelijk gemaakt via een nieuw bestemmingsplan, waarbij gebruik wordt gemaakt van de op 13 november 2019 vastgestelde 'Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom'. Kort gezegd houdt KGO in dat in zowel de bebouwde kom als het buitengebied nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. Met voorliggend KGO-plan wordt het evenwicht aangetoond.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE (PLANOLOGISCHE) SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Wierden, sectie B, nummers 1307 (deels) en 2304. Het projectgebied ligt direct ten oosten en westen van de woonpercelen aan respectievelijk de Rijssensestraat 57 en 59 en de grote Maatweg 2. De belangrijkste structuurdrager in de directe omgeving is de ten zuiden gelegen A35. De functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woonpercelen met verspreid gelegen functies behorend bij een woonkern (detailhandel, maatschappelijk).

Binnen het projectgebied staan in de bestaande situatie twee vrijstaande bijgebouwen (garage en berging) behorend bij de woning aan de Rijssensestraat 57. Voor het overige is de grond ingericht als tuin/gazon.

In afbeelding 2.1 is een kaart opgenomen waarop de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Wierden en de directe omgeving wordt weergegeven. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto opgenomen met een indicatieve begrenzing van het projectgebied.



Afbeelding 2.1 Ligging van de locatie ten opzichte van de kern Wierden (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) (Bron: PDOK)



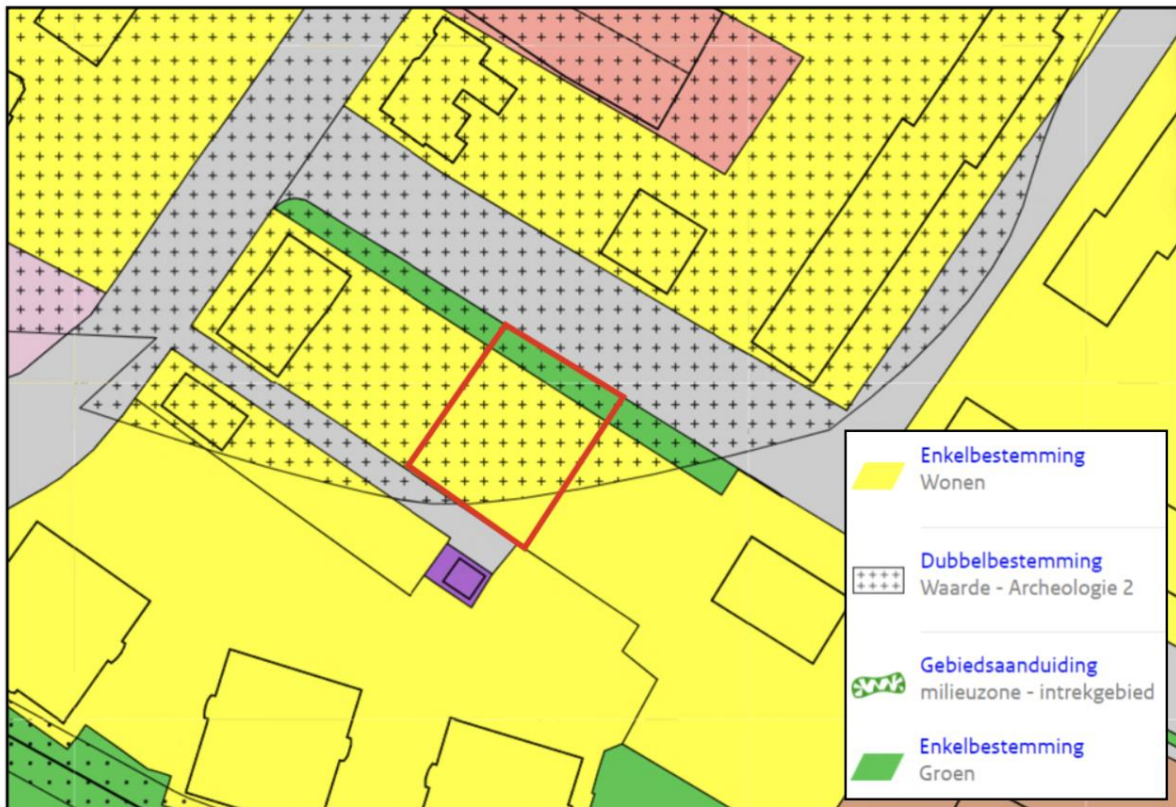
Afbeelding 2.2 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK)

2.2 Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Wierden-Dorp” van de gemeente Wierden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2011. Tevens zijn de regels van de volgende bestemmingsplannen van toepassing op de locatie:

- Paraplubestemmingsplan verruimen m² bijbehorende bouwwerken bij woningen (18 juni 2013)
- Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang (9 december 2014)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden (10 juli 2018)

In afbeelding 2.4 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is met rode kaders omlijnd.



Afbeelding 2.4 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het realiseren van een vrijstaande woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak en ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals beschreven in de aanleiding is het voornemen om aan de Grote Maatweg, tussen de woonpercelen Rijssensestraat 57 en 59 en grote Maatweg 2, een nieuwe woning met aangebouwde bijgebouwen en tuin te realiseren. Het nieuwe woonerf wordt ontsloten op de Grote Maatweg middels een lange oprit met garage. Vanwege deze nieuwe inrit wordt de bestaande inrit richting het woonperceel Rijssensestraat 57 verplaatst.

Hoewel het projectgebied formeel juridisch gezien binnen de bebouwde kom is gelegen wil de gemeente Wierden op deze locatie de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) toepassen. Dit conform de op 13 november 2019 vastgestelde 'Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom'. Gelet op de reeds aanwezige woonbestemming is de ontwikkeling in overeenstemming met de principes van zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Hoewel ter plaatse sprake is van beperkte bouw mogelijkheden (enkel bijgebouwen t.b.v. de woning) is immers wel al sprake van een stedelijke functie. De ontwikkeling legt geen nieuw beslag op de groene omgeving en via toepassing van de beleidslijn 'Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom' gaat de ontwikkeling gepaard met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door de Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt voor de ontwikkeling. Afbeelding 3.1 geeft de gewenste invulling van het projectgebied weer. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 1 bij de plantoelichting waarvan dit KGO-plan onderdeel uitmaakt.



Afbeelding 3.1 Erfinrichting nieuwe situatie (Bron: De Erfontwikkelaar)

HOOFDSTUK 4 BELEID

4.1 Gemeentelijk beleid

4.1.1 Beleidslijn toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom

Algemeen

De gemeente Wierden werd en wordt regelmatig geconfronteerd met aanvragen voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde locaties (open gebieden) in de dorpen. In het verleden is voor de randgebieden van de dorpen Enter en Wierden een notitie opgesteld waarin een beleidslijn is uitgezet voor het al dan niet bebouwen van de gebieden rond de kernen (Nota Open gebieden 2005). In deze overgangsgebieden tussen kernen en buitengebied hebben sinds vaststelling van deze nota veel nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden. De huidige Nota Open gebieden is dan ook niet meer actueel. Voor het beoordelen van verzoeken voor het bouwen van nieuwe woningen op nog onbebouwde gebieden in de dorpen is deze beleidsnotitie opgesteld. Hierbij blijven belangrijke randvoorwaarden uit de 'Nota Open gebieden 2005' wat betreft bijvoorbeeld stedenbouw/ landschap en milieu van toepassing. De inventarisatie per deelgebied komt echter te vervallen, aangezien hier in het verleden veel onduidelijkheid en discussie over bestond, onder meer doordat tekst en afbeeldingen niet met elkaar correspondeerden. In plaats hiervan worden mogelijke bouw mogelijkheden in deze beleidslijn gekoppeld aan de geldende bestemmingsplannen.

Het doel van de beleidsnotitie 'toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom' is om verzoeken om te mogen bouwen binnen de dorpen transparant te kunnen beoordelen en om voorwaarden te kunnen verbinden voor de bouw van één of meerdere woningen binnen de dorpen/ dorpsrand. De gemeente richt zich hierbij op inbreiding binnen de bestaande kernen. Voor het buitengebied wordt uitgegaan van het principe dat de openheid van het landschap behouden moet worden.

Uitgangspunten

De beleidslijn gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- Dit beleid is alleen van toepassing op verzoeken voor woningbouw (toevoegen van woningen) die niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. Invulling van geldende bouwrechten valt buiten dit beleid.
- Een verzoek voor inbreiding moet kwantitatief en kwalitatief passen binnen het beleid van de gemeentelijke woonvisie met daarbij behorend woningbouwprogramma.
- Inbreiding kan alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de bestemmingsplannen 'Wierden-Dorp' en 'Enter-Dorp'. Mogelijkheden voor de nieuwbouw van nieuwe woningen in het buitengebied zijn opgenomen in het beleid 'Rood voor Rood met gesloten beurs' en 'Ruimte voor maatwerk, april 2017'. Buiten deze beleidskaders zijn er geen mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen in het buitengebied.
- Dit beleid is niet van toepassing op de kern Hoge Hexel. Vanuit milieuhygiënisch en landschappelijk oogpunt bestaan er in Hoge Hexel, buiten het gebied Kleen Esch, geen mogelijkheden voor inbreiding.
- Bouwmogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende juridisch-planologische mogelijkheden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen. Per bestemming gelden de volgende voorwaarden:
 - De bestemmingen "Groen" en "Bos" (zowel openbaar als particulier) komen niet in aanmerking voor inbreiding door nieuwe woningen. Deze bestemmingen waarborgen het behoud van waardevol groen in de dorpen. Uitzondering hierop geldt wanneer er voor een gebied een integrale gebiedsvisie wordt opgesteld voor het oplossen van een stedenbouwkundig en/of maatschappelijk knelpunt en groen/bos voldoende gecompenseerd wordt. Daarnaast kan bij tuinen die als 'Groen' bestemd zijn een nadere afweging plaatsvinden;

- Voor percelen waar nu al bebouwing is toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplannen (zoals “Wonen” of “Bedrijf”) geldt het ‘ja-mits’- principe. Inbreiding met woningen is mogelijk wanneer voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden;
- Voor bestaande open gebieden die nu in gebruik zijn als weide en de gebiedsbestemming ‘Agrarisch’ hebben geldt het ‘nee-tenzij’- principe. De gemeente vindt het open karakter van deze gebieden belangrijk en wil dit graag behouden. Eventuele woningbouw in deze gebieden vindt de gemeente alleen acceptabel als er een aantoonbare, duidelijke kwalitatieve meerwaarde ontstaat. Dit is het geval:
 - Bij sanering van een milieuhinderlijk bedrijf binnen de kernen of bij het oplossen van een milieuknelpunt (bijvoorbeeld bij een bodemverontreiniging);
 - Wanneer een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt wordt opgelost;
 - Gebiedsontwikkeling. Wanneer woningbouw een kwalitatieve meerwaarde biedt als onderdeel van integrale gebiedsvisie

Voorwaarden waaraan een plan moet voldoen

- Een bouwplan moet logisch aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Zo moet de kavel grenzen aan een openbare weg. Er mag niet achter bestaande woningen gebouwd worden. De woning(en) moet(en) met de voorgevel worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing, tenzij er stedenbouwkundige/ landschappelijke argumenten zijn om hiervan af te wijken.
- Voor de bouw van nieuwe woning(en) moet een inrichtingsschets worden opgesteld waaruit blijkt dat de woning(en) kan worden ingepast in het landschap/ stedenbouwkundige structuur.
- Gezonde stad/ Klimaatadaptatie. Bij planvorming moet aandacht besteed worden aan de ‘Gezonde Stad’; hoe draagt een plan bij aan een verbetering van leefbaarheid en gezondheid? Het gaat hierbij om verbinding van verschillende aspecten zoals klimaat, ruimtelijke ordening, bereikbaarheid, energie, economie en gezondheid.
- Voor de bouw van een nieuwe woning is een tegenprestatie vereist via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Aan de hand van taxaties wordt beoordeeld hoe hoog de bijdrage moet worden voor een aanvullende kwaliteitsimpuls. Deze bijdrage kan worden gebruikt voor realisatie van maatregelen die genoemd zijn in het ‘Uitvoeringsprogramma Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’.

4.1.2 Ruimte voor maatwerk

In april 2017 heeft de gemeente Wierden het beleid ‘Ruimte voor maatwerk’ vastgesteld. Het betreft een oplegnotitie om het beleid omtrent erftransformaties te actualiseren en is op onder van toepassing andere de ‘Beleidslijn Toepassing kwaliteitsimpuls groen omgeving (KGO)’.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

In voorliggend geval is sprake van een inbreidingslocatie gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Wierden-Dorp'. Het toevoegen van een vrijstaande woning op deze locatie past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte binnen de gemeente Wierden.

Het bouwplan sluit logisch aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. De kavel grenst aan de openbare weg, en de nieuwe woning wordt met de voorgevel gesitueerd in de voorgevelrooilijn van aangrenzende bebouwing.

Er is ten behoeve van het voornemen een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waaruit blijkt dat de woning kan worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur (zie ook paragraaf 3.1)

Uit dit KGO-plan blijkt wat de omvang is van de noodzakelijke tegenprestatie en op welke wijze initiatiefnemer voornemens is deze tegenprestatie vorm te geven.

Geconcludeerd wordt dat sprake is van een ontwikkeling die in lijn is met het gemeentelijke (KGO-)beleid.

HOOFDSTUK 5 FINANCIËLE VERANTWOORDING

De gemeente Wierden heeft de toepassing van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uitgewerkt in de Beleidslijn toepassing Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (hierna: de beleidslijn KGO). Om (de schijn van) willekeur en rechtsongelijkheid te voorkomen, is in de beleidslijn KGO een rekenmethode ontwikkeld aan de hand waarvan de investering in de ruimtelijke kwaliteit volgens de KGO wordt bepaald. In 2021 is besloten deze rekenmethode te vernieuwen in de vorm van de 'Beleidslijn toevoegen van woningen in de bebouwde kom - Rekenmethode Investerings KGO – versie 2021'.

5.1 Rekenmethode Investerings KGO – versie 2021

Met de rekenmethode 2021 ligt de focus weer op de ruimtelijke discussie, waarbij het financiële element hiervan slechts een beperkt onderdeel is. Bovendien is de nieuwe rekenmethode simpeler en uniformer. Zo is de hoogte van de tegenprestatie beter uit te leggen en weten initiatiefnemers gemakkelijker en sneller waar ze aan toe zijn.

Deze rekenmethode is van toepassing op plannen binnen de bestemmingsplannen 'Wierden-Dorp' en 'Enter-Dorp'.

Voor de nieuwe rekenmethode worden alle multi-interpreteerbare elementen uit de KGO-berekening verwijderd. De nieuwe rekenmethode gaat uit van slechts 3 elementen:

- Oppervlakte van het perceel (in m²);
- Een vast bedrag als meerwaarde (per m²);
- Sloopkosten van noodzakelijk te slopen bebouwing (in euro's).

$$(\text{Oppervlakte perceel}) \times (\text{Meerwaardebedrag}) - (\text{Noodzakelijke sloopkosten}) = \text{KGO-investering}$$

Definities:

Oppervlakte perceel: *Het deel van het perceel wat in de nieuwe situatie een woonbestemming (inclusief bouwblok) verkrijgt.*

Meerwaardebedrag: *Vastgezet bedrag waarmee de meerwaarde van een ruimtelijke ontwikkeling in euro's wordt aangeduid.*

Noodzakelijke sloopkosten: *Kosten van de sloop van bebouwing waarvan sloop noodzakelijk is om de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken.*

Het bepalen van een vast meerwaardebedrag is tot stand gekomen op basis van ervaringscijfers uit voorgaande projecten. Hiervoor zijn een drietal projecten als voorbeeld gebruikt. De gemeenteraad van Wierden heeft voor deze projecten besloten dat de KGO-investeringen opwegen tegen de ruimtelijke ontwikkeling. Voor de nieuwe rekenmethode is dan ook een meerwaardebedrag gekozen wat aansluit bij voorgaande KGO-tegenprestaties. Het meerwaardebedrag is dan ook uitgekomen op €25,-.

5.2 Benodigde aanvullende kwaliteitsprestatie

Op basis van de bovenstaande rekenmethode bedraagt de benodigde aanvullende kwaliteitsprestatie in voorliggend geval:

$$(528 \text{ m}^2 \times €25) - €10.648^1 = \mathbf{€2.552}$$

Naast de basisinspanning biedt het projectgebied geen mogelijkheden voor invulling van de benodigde aanvullende kwaliteitsprestatie. Initiatiefnemer is daarom voornemens om het totale bedrag te investeren in een ander project binnen de gemeente.

Het volledige bedrag wordt geïnvesteerd in de realisatie van een hondenspeelveldje in De Weuste (zie bijlage 2). Hiertoe wordt het bedrag gestort in een gemeentelijk fonds.

¹ Dit bedrag is gebaseerd op de in bijlage 1 opgenomen slopofferte. Omdat de offerte uitgaat van een bedrag exclusief BTW, is dit bedrag verhoogd met 21% BTW. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat het opnemen van groen en verhardingen (zoals opgenomen in de slopofferte) noodzakelijk is ten behoeve van de sloop van de schuur. Dit heeft onder andere te maken met bereikbaarheid van de schuur en het voorkomen van verzakking in verhardingen na het slopen van de bestaande fundatie van de schuur.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIE

De gewenste ontwikkeling aan de Grote Maatweg in combinatie met de beoogde investering in de ruimtelijke kwaliteit elders binnen de gemeente sluit uitstekend aan bij de beleidsambities zoals verwoord in het gemeentelijke beleid 'Toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom'. Resumerend kan worden gesteld dat in voorliggend document is aangetoond dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een balans tussen de economische ontwikkeling en het te investeren bedrag in de groene omgeving.

BIJLAGEN BIJ HET KGO-PLAN

Bijlage 1 Sloopofferte

Marquette Bouw
[REDACTED]
Bedrijvenpark Twente 331
7602 KL Almelo

adres Bedrijfsweg 5
7671 EG Vriezenveen
postadres Postbus 75
7670 AB Vriezenveen
telefoon 0546 56 23 66

e-mail [REDACTED]
internet www.timmerhuisgroep.nl

Vriezenveen, 21-9-2020

Onze referentie:
MB/ 20-140

Uw referentie:

Behandeld door:

Telefoonnummer:

Betreft:

Sloopwerk schuurtje en opnemen groen locatie Grote Maatweg tegenover no. 1 te Wierden

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij doen wij u onze offerte toekomen voor het sloopwerk van een garage met schuurtje op bovenstaande locatie te Wierden.

De werkzaamheden omvatten;

- Verzorgen verplichte asbestinventarisatie door erkend bureau
- Aanvraag standaard sloopmelding
- Sloop schuurtje inclusief vloer en fundaties
- Opnemen groen wo. Struiken en bomen
- Opnemen straat en paden verhardingen
- Afvoeren bovenstaande naar erkende locaties

Wij kunnen de werkzaamheden uitvoeren voor een totaalbedrag van **€ 8.800 ,--** (Zegge: achtduizend achthonderd euro) exclusief omzetbelasting.

Uitsluitingen;

- Eventueel kosten betreffende flora/ fauna en/of ecologische werkzaamheden
- Er van uitgaande geen asbest in het pand zit verwerkt;
- Puin of andere bodemvreemde materialen niet behoren bij de gebouwen / zichtbare verhardingen;

Stelpost asbestsanering

Gezien er diverse asbesthoudende bronnen in gebouwen zijn gebruikt, kan het voorkomen dat er in het schuurtje asbest verwerkt zit. Hierom neem een stelpost in uw begroting mee ter waarde van € 1.000,-- (Zegge; eenduizend euro) exclusief omzetbelasting.

Uitgangspunten:

- nutsvoorzieningen dienen voor aanvang te zijn afgesloten;
- in onze offerte is geen rekening gehouden met het afvoeren en storten van bodemvreemde stoffen of stoffen welke schadelijk zijn voor het milieu of de volksgezondheid;
- geen opname van eventueel hei- of boorpalen onder de fundaties en/of fundatieresten niet behorend bij de huidige gebouwen.

Voorwaarden betreffende sloop:

Het sloopwerk wordt uitgevoerd volgens de normen SVMS-007 en bouwbesluit 2012. Van de werkzaamheden wordt een projectwerk/V&G plan opgesteld met daarin o.a. stoffeninventarisatie, inspecties, werkvoorbereidingen, afvoer en oplevering. Dit document is op de locatie tijdens de werkzaamheden, voor de werk gerelateerde belanghebbenden, in te zien.

- De opdrachtgever draagt zorg voor de afsluiting van de nutsvoorzieningen volgens "sloop en afsluitprotocol" volgens bijlage Netwerkbeheer Nederland/Veras;
- De opdrachtnemer zal naderhand door opdrachtgever in de gelegenheid worden gesteld de slooplocatie op te leveren, hierbij wordt hem de stoffenverantwoording en bijbehorende afschriften van de stortbonnen overhandigd.

Voorwaarden betreffende asbestsanering:

- Als Maathuis & Braakhuis namens de opdrachtgever een onafhankelijk asbestinventarisatie bureau en/of het onafhankelijk vrijgave laboratoria in schakelt, kan Maathuis & Braakhuis niet verantwoordelijk worden gesteld voor de inhoud en/of eventuele onvolkomenheden in de onderzoeken cq uitgebrachte rapportages
- De opdrachtgever zal na de eindcontrole in de gelegenheid worden gesteld de locatie op te leveren
- Bij opdracht geeft de eigenaar Maathuis & Braakhuis het mandaat om als ontdoener het begeleidingsbiljet (PMV formulier) te tekenen.
- Indien onvoorzien asbest tijdens de werkzaamheden wordt aangetroffen is wettelijk verplicht de betrokken instanties te melden en een aanvullende inventarisatie uit te laten voeren. Eventuele kosten hiervan, evenals stagnaties en/of aanvullende werkzaamheden wordt in overleg doorberekend.

Al onze werkzaamheden worden met de grootste zorg voorbereid en uitgevoerd.

Wij zijn hiervoor gecertificeerd volgens de huidige normen; Sloop SVMS-007, asbest Procescertificaat asbestverwijdering, veiligheid VCA**, documentbeheer ISO 9001, CO2 prestatieladder trede 5 en PSO trede 3

Voor al onze aanbiedingen zijn de algemene voorwaarden van branchevereniging VERAS van toepassing, deze zijn gedeponeerd bij de Rechtbank Gelderland d.d. 16 december 2016 onder zaaknummer 55/2016.

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw reactie met belangstelling tegemoet. Wij kunnen deze offerte gestand doen tot 2 maanden na dagtekening

Hoogachtend,
Maathuis & Braakhuis BV

Voor akkoord;


Directeur

d.d.

Bijlage(n) geen

Bijlage 2 Hondenspeelveldje De Weuste



Huidige situatie



Huidige situatie



Referentiebeeld

GEMEENTE WIERDEN

AFDELING GRONDGEBIED
Postbus 43
7640 AA Wierden
T 0546-580800
F 0546-575915

BEZOEKADRES
Plantsoenlaan 1
7642 EC Wierden

Project: Hondenspeeltuin Weuste

Betreft: Locatie bepaling

Schaal: 1:500

Get.:

Datum: 6-4-2021

tek.nr.

formaat A3

Gewijzigd:

Par:

A

B

C

D