

**Memo: Berekening Beleidsregel maatwerk
omgevingskwaliteit Nieuwendijk 133 te Someren**

Datum: 28 juni 2023
Projectnummer: 2021.1556
Ter attentie van: 
Opgesteld door:  en 

Bijlagen:

- I. Te slopen verhard oppervlak*
- II. Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit*
- III. Offerte Sloop en Asbestsanering*
- IV. Offerte beheer en onderhoud landschappelijke inpassing*

Inleiding

Naar aanleiding van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant welke door de provincie Noord-Brabant is vastgesteld d.d. 19-07-2022, is een berekening gemaakt van de waarde van de fysieke tegenprestatie welke op de locatie wordt geleverd. Bij een fysieke tegenprestatie met een waarde van €125.000,- (waarde van één bouwtitel) kan onder voorwaarden één nieuwe woning worden opgericht.

In deze analyse heeft Reland Adviseurs, zoals conform het reeds ingediende principeverzoek, dezelfde te amoveren gebouwen opgenomen in de berekening.

In de figuur en de tabel is de te amoveren bebouwing weergegeven welke is gebaseerd op de huidige milieutekening. De oppervlakte aan erfverharding betreft een grove inschatting en kan eventueel door taxatie definitief worden vastgesteld.

In de berekeningen zijn extra kosten van de sloop van de bebouwing en asbestverwijdering, gebaseerd op een opgevraagde offerte, als tegenprestatie meegenomen.

Reland

Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR | Beugen
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

Reland BV

KvK 70995702
IBAN NL07 RABO 0329319876
BTW 858539470 B01

Reland Adviseurs BV

KvK 63631997
IBAN NL43 RABO 0304875422
BTW 855324338 B01



Fysieke maatregelen door sloop en afwaardering

Op grond van het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren is om de overtoollige bedrijfsgebouwen te amoveren en in te zetten volgens de nieuwe beleidsregel 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant'. Concreet betekent dat u voornemens om bedrijfsgebouwen 2, 4, 5, 6, 7 en 8 (figuur 1) te amoveren, en de vrijgekomen vierkante meters in te kunnen zetten als kwaliteitsverbetering. Gebouwen 1 en 3 (figuur 1) zullen blijven bestaan ten behoeve van de beoogde situatie. Met de hulp van een rekenmodule, gebaseerd op de 'Beleidsregel Maatwerk omgevingskwaliteit', zoals bedoeld in artikel 8 van deze beleidsregel, is de totale afwaardering van kwaliteitsverbetering berekend.

Met de rekenmodule kan de waarde van de fysieke tegenprestatie worden berekend bij de beëindiging agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 7 van deze beleidsregel. Een output van deze rekenmodule is als bijlage bij deze memo opgenomen.



Figuur 1: Plattegrond van de huidige situatie met daarop met cijfers de bestaande bebouwing van de rundveehouderij weergegeven

Functie	Oppervlak	Bouwjaar
1 Bedrijfswoning	Behouden	1998
2 Kantoor, Kantine, Werkplaats, Kalverstal, Melkmachineruimte en Melkstal (alle tezamen voormalige bedrijfswoning met inpandige stal)	220m ²	1930
3 Garage Bedrijfswoning	Behouden	2003
4 Stal rundveehouderij	632m ²	1978
5 Stal rundveehouderij	234m ²	n.b.
6 Bergruimte	180m ²	n.b.
7 Stal rundveehouderij	315m ²	1960
8 Bijgebouw t.b.v. opslag	28m ²	1950
Totaal te slopen bebouwing	1.609 m²	

In de figuur hieronder zijn met kleur de te amoveren oppervlakten weergegeven. De bestaande bedrijfswoning, garage van de bedrijfswoning zijn blauw. Blauw betekent dat deze bebouwing blijft bestaan na het amoveren van de overige bedrijfsbebouwing. De te amoveren bedrijfsgebouwen beslaan het gele oppervlak en hebben een totaal oppervlak van circa 1609 m². Ten slotte is alle erfverharding (inclusief sleufsilo's) vanaf de achtergevel van de



Figuur 2: Te amoveren bedrijfsbebouwing en te amoveren verharding

Blauw: Te behouden bebouwing t.a.v. beoogde situatie.
Geel (ca. 1609 m²): Te amoveren agrarische bedrijfsgebouwen à € 42/m².
Rood (ca. 2001 m²): Te amoveren verharding (incl. sleufsilo's) à € 8,50/m².

voormalige boerderij geteld ter indicatie van het oppervlakte aan te amoveren overige voorzieningen. Dit heeft een totaal oppervlak van circa 2001 m².

Voor de sloop van agrarische bebouwing welke wordt omgezet naar agrarische grond mag worden gerekend met een waarde van € 42,00,-- per m² en voor het verwijderen van overige voorzieningen, zoals erfverharding en sleufsilos mag worden gerekend met een waarde van € 8,50,--.

In het kader van de beleidsregel dient ten behoeve van het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning een oppervlakte van 250 m² van de te amoveren bebouwing te worden ingezet. Deze oppervlakte kan dan ook niet worden meegeteld in de waarde van de fysieke tegenprestatie.

	Prijs per m ²	Aantal m ² 's	Afwaardering
Inzet sloop bedrijfsgebouwen	€ 42,00, --	Ca. 1609 m ²	€ 67.578,00
Inzet sloop glasopstand			
Inzet sloop verharding	€ 8,50,--	Ca. 2001 m ²	€ 17.008,50
Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning	- €42,00,--	250 m ²	- €10.500,00
Som afwaardering sloop			€ 74.086,50

Overige fysieke maatregelen

Naast sloop, verwijdering en afwaardering van bebouwing, voorziening en verharding kunnen ook andere maatregelen worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Hieronder staan de bekende vormen, waarbij de bedragen van deze maatregelen kunnen worden ingevuld. Hieronder worden een aantal aspecten kort gemotiveerd.

Indien de totale sloopkosten aanzienlijk meer bedragen dan € 25,-- per vierkante meter kunnen de kosten voor asbestsanering worden meegenomen in de berekening van de fysieke tegenprestatie. Voor de sloop van de bebouwing en asbestsanering is een offerte opgevraagd. Deze offertes zijn opgenomen in de bijlagen bij deze memo. Uit deze offertes blijken welke kosten gepaard gaan met de sloop en sanering van asbest bij onderhavige ontwikkeling. In totaal bedragen de kosten voor de sloop van de gebouwen € 45.000,--. De kosten voor de sanering van asbest bedragen € 45.000. De gezamenlijke kosten bedragen daarmee € 90.000. Per vierkante meter bedragen de sloop- en saneringskosten € 55,94 (90.000/1609). Daarmee zijn de sloopkosten significant hoger dan € 25,-- per vierkante meter en kunnen de kosten voor de asbestsanering mee worden genomen in de berekening van de fysieke tegenprestatie. Voor het betrekken van asbest in de berekening van de fysieke tegenprestatie zijn vaste bedragen per vierkante meter opgenomen in de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit van de

provincie Noord-Brabant. Voor het verwijderen van asbesthoudende daken mag € 2,- per vierkante meter worden aangedragen. Voor het verwijderen van asbest verspreid door het gebouw mag € 7,50 per vierkante meter worden aangedragen. Conform het asbestinventarisatierapport is er 1121 m² aan asbesthoudend dakoppervlak aanwezig en is er door het gebouw 400 m² asbest aanwezig.

Als aangetoond is dat de meerkosten voor de aanvoer van zand vanwege de sloop van bebouwing aanzienlijk hoger zijn dan € 25,- per vierkante meter, kan de aanvoer van zand betrokken worden als tegenprestatie voor het versterken van de omgevingskwaliteit tot een maximum van € 5,- per m³. In voorgaande paragraaf is reeds aangetoond dat de slooptkosten meer bedragen dan € 25,- per vierkante meter. Derhalve kan de aanvoer van zand worden betrokken in de berekening van de fysieke tegenprestatie.

Het inleveren van ammoniakrechten kan ook worden meegenomen in de berekening van de fysieke tegenprestatie met een waarde van € 15,00 per kilogram. Er is vergunning aanwezig voor onderstaande dieren aantallen:

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	40	A3.100	A3.100	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	176	1.520	0
vleeskalveren tot circa 8 maanden	30	A4.100	A4.100	overige huisvestingssystemen	105	990	1.068
vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	60	A6.100	A6.100	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	318	10.200	2.136
fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	15	A7.100	A7.100	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	93	2.550	0
zoogkoeien ouder dan 2 jaar	6	A2.100	A2.100	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	24,6	516	0
schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	65	B1.100	B1.100	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	45,5	0	507
volwassen paarden (3 jaar en ouder)	5	K1.100	K1.100	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	25	0	0
volwassen pony's (3 jaar en ouder)	5	K3.100	K3.100	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	15,5	0	0
					802,6	15.776	3711

Figuur 3 Schematisch overzicht Melding Activiteitenbesluit (met OBM) verleend d.d. 06-09-2016 (Bron: <https://krd.igoview.nl/main>)

Het beheer en onderhoud van de aan te leggen landschappelijke inpassing kan voor de eerste zes jaar worden meegenomen in het kader van de fysieke tegenprestatie. Op basis van een opgevraagde offerte zijn de kosten voor het beheer en onderhoud inzichtelijk gemaakt.

In onderstaande tabel zijn de bedragen opgenomen die kunnen worden aangedragen voor de sanering van asbest in daken en door het gebouw, het aanleveren van zand en het inleveren van ammoniakrechten.

	Afwaardering
Beheer en onderhoud landschappelijke inpassing	€ 9.170,--.
Realisatie Natuur Netwerk Brabant of NNB-waardige natuur	n.v.t.

Herstel en behoud cultuurhistorische waarden	<i>n.v.t.</i>
Aanvullen zand voor dichten mestputten, de werkelijke kosten	€ 2.500,--
Asbestsanering (verspreid in het gebouw)	€ 3.000,--
Asbestsanering (dak)	€ 2.242,--
Inleveren ammoniakrechten	€ 12.039,--
Overig in overleg	
Totaal afwaardering overig	€ 28.951,--

Totaal inzet versterken omgevingskwaliteit

De totale afwaardering door de ingezette te amoveren bedrijfsbebouwing samen met de totale afwaardering van overige fysieke maatregelen dient op een totaalbedrag van €125.000,00,-- uit te komen voor een realisatie van een woning.

	Afwaardering
Totaal afwaardering sloop	€ 74.086,50
Totaal overige fysieke maatregelen	€ 28.951,00
Totaal afwaardering	€ 103.037,50
Aan te kopen resttitel	€ 21.962,50



Bijlage I:

Oppervlakteberekening erfverharding Nieuwendijk 133 Someren



Klein gedeelte van het oppervlak is vergeten om mee te nemen bij deze oppervlakteberekening. Dit betreft een hoekje in het noordwestelijke gedeelte (blauw omlijnd in figuur bijlage I), welk een oppervlak heeft van ca 41m². Dit maakt het totaaloppervlak ca. 2001m².



Bijlage II:

Berekening beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit

Rekenmodule

Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit

Provincie Noord-Brabant

Rekenmodule beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Deze rekenmodule maakt deel uit van de '[Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant](#)', zoals bedoeld in artikel 8 van deze beleidsregel. Met de rekenmodule kan de waarde van de fysieke tegenprestatie worden berekend bij de beëindiging agrarisch bedrijf, waaronder glastuinbouwbedrijf, en voor de beëindiging niet-agrarisch bedrijf, zoals bedoeld in artikel 7 van deze beleidsregel.

Na het invullen van de rekenmodule ontvangt u een pdf-formulier met de door u ingevulde gegevens. Deze pdf moet worden toegevoegd bij de onderbouwing van het plan, waarbij met een beroep op artikel 3.78 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een woning wordt toegevoegd in het landelijk gebied.

Mijn gegevens

Voornaam	
Achternaam	
Organisatie	Reland
E-mail	

Plan gegevens

Naam	Herbestemming Nieuwendijk 133 Someren				
Postcode	5712 EL	Huisnr	133	Toevoeging	
Straat	Nieuwendijk				
Plaats	Someren				

Het plan betreft Beëindiging van agrarisch bedrijf

Privacy

De provincie Noord-Brabant hecht aan privacy. Zij zal zorgdragen voor een betrouwbare en zorgvuldige bescherming van de aan haar toevertrouwde persoonsgegevens. Zij geeft dit vorm door in haar handelen en uitingen zowel intern als extern uit te gaan van de kernwaarden betrouwbaar, transparant, zorgvuldig en veilig. De [volledige privacyverklaring](#) van de provincie Noord-Brabant kunt u raadplegen op de provinciale website.

Beëindiging van agrarisch bedrijf

Fysieke maatregelen door sloop en afwaardering

Oppervlakte

Te slopen bedrijfsgebouwen	1609	m2
Te slopen glasopstand	0	m2
Te slopen voorzieningen	2001	m2

Voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning is een basisinspanning verplicht.

Welke inspanning wordt hiervoor ingezet?

Inzet sloop bedrijfsgebouwen + afwaardering (€ 42,- per m2) euro

Inzet sloop voorzieningen + afwaardering (€ 8,50 per m2) euro

Totaal sloop en afwaardering

74.086,50

euro

Overige fysieke maatregelen

Naast sloop, verwijdering en afwaardering van bebouwing, voorzieningen en verharding kunnen ook andere maatregelen worden ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Hieronder staan de bekende vormen, waarbij de bedragen van deze maatregelen kunnen worden ingevuld. De onderbouwing van de ingevulde bedragen moet aan het ruimtelijk plan worden toegevoegd.

Landschappelijke maatregelen	9.170,00	euro
Realisatie Natuur Netwerk Brabant of NNB-waardige natuur	0,00	euro
Herstel en behoud cultuurhistorische waarden	0,00	euro
Inleveren ammoniakrechten	12.039,00	euro
Verwijderen van asbesthoudende daken	2.242,00	euro
Verwijderen van asbest verspreid in het gebouw	3.000,00	euro
Verwijderen asbesthoudende kit glastuinbouw	0,00	euro
Aanvoer zand ten behoeve van mestputten	2.500,00	euro
Aanschaf resttitel of storting in gemeentelijk fonds	21.962,50	euro
Overig in overleg	0,00	euro
Totaal overige fysieke maatregelen	50.913,50	euro

Totaal inzet versterken omgevingskwaliteit

125.000,00

euro

Verklaring

Ik verklaar dit formulier naar volledige waarheid te hebben ingevuld (s.v.p. aanvinken) ☒

Locatie: XX				
nr.	Forfaitaire waarden per vierkante meter conform Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant	(sloop) waarde per eenheid	inzetbaar m²	Opbrengst
	Toevoegen woning (Art 3)			

Beëindiging Agrarisch

	Saneren/slopen stalmeters incl. mestputten en bestemmingswaarde	€ 42,00 m²	1609	€ 67.578,00
	Saneren/slopen bestemmingswaarden van voorzieningen (Sleufsilos, mestsilos, erfverharding),	€ 8,50 m²	2001	€ 17.008,50
	Kavel- / koeienpaden	€ 1,50 m²	0	€ 0,00
	Waarde ammoniakrechten € 15,- / kg o.b.v. Beh	€ 15,00 kg	802,6	€ 12.039,00
	aanvoer zand voor dichten mestputten, € 5,- / m² Indien kosten meer dan € 25,-/m²	€ 5,00 m³	500	€ 2.500,00
	Verwijderen asbesthoudende daken € 2,-/ m²	€ 2,00 m²	1121	€ 2.242,00
	Verwijderen asbest verspreid in het gebouw € 7,50 / m²	€ 7,50 m²	400	€ 3.000,00
	Aantal bedrijfswoningen omzetten naar burgerwoning (250 m² sloop gebouw)	€ 10.500,00 stuk	1	€ -10.500,00
	Toevoegen woningen op saneringslocatie (drempelwaarde 750 m² sloop gebouw)	€ 31.500,00 stuk	0	€ 0,00
	vrijstaande woningen of twee-onder-één kapwoningen of meerdere wooneenheden ≤ 1000m³	€ 125.000,00 stuk	1	€ -125.000,00
	grotere inhoudsmaat dan 1000 m³ (minimale inspanningsverplichting € 25.000,- of 200 m³, als > dan 200 m³ € 125,- / m³)	€ 125,00 m³	0	€ 0,00
	Tiny house max 150 m³	€ 20.000,00 stuk	0	€ 0,00
	Standplaats woonwagen (buiten bestaande woonwagencentrum)	€ 20.000,00 stuk	0	€ 0,00
	meerdere wooneenheden binnen 1 beeldbepalend gebouw (per eenheid)	€ 62.500,00 stuk	0	€ 0,00

Aanvullende tegenprestaties indien bestemming al in burgerwoning is gewijzigd

	Aansluitend aan natuurgebieden afwaardering grond naar natuur	€ 7,00 m²	0	€ 0,00
	sloop gebouwen van overige locaties	€ 25,00 m²	0	€ 0,00
	sloop kassen overige locaties	€ 5,00 m²	0	€ 0,00
	sloop voorzieningen overige locaties	€ 5,00 m²	0	€ 0,00
	aanvullen zand voor dichten mestputten, de werkelijke kosten overige locaties	€ 5,00 m³	0	€ 0,00
	Verwijderen asbesthoudende daken € 2,-/ m²	€ 2,00 m²	0	€ 0,00
	Verwijderen asbest verspreid in gebouwen €7,50-/ m²	€ 7,50 m²		
gemeente	reële kosten onderhoud en beheer beplanting en ontwikkeling natuur (max. 6 jaar)	Per jaar	€ 1.528,33	€ 9.170,00
	Afwaardering gronden (uitsluitend het inrichtingsplan en de kosten van een inrichtingsplan voor natuurontwikkeling in samenwerking met het waterschap of een terreinbeheerder		0	€ 0,00
	kosten landschappelijke inpassing (Gemeenten kunnen deze kosten ook buiten de berekening laten als extra inspanning)		€ -	€ -
	terugbrengen van oude cultuurhistorische elementen (De aantoonbare (meer)kosten voor het herstel of herkenbaar terugbrengen)		0	€ 0,00
	Kosten voor aanleg van extensieve recreatieve voorzieningen		0	€ 0,00

Nog te leveren tegenprestatie **€ -21.962,50**



Bijlage III:
Offerte Sloop en Asbestsanering

Maatschap [REDACTED]
[REDACTED]
Nieuwendijk 133
5712 EL SOMEREN

Datum : 17-05-2023
Offertenummer : 2023HS008a
Betreft : Sloop diverse gebouwen
Locatie: : Nieuwendijk 133 te Someren

Geachte heer [REDACTED],

Onder dankzegging voor uw aanvraag doen we u hierbij vrijblijvend onze prijsopgave toekomen betreffende het slopen van diverse gebouwen aan de Nieuwendijk 133 te Someren.

De offerte is samengesteld aan de hand van de door u verstrekte gegevens. Mochten er wijzigingen plaatsvinden dan dient deze offerte te worden aangepast.

Onze prijsaanbieding m.b.t. sloop woonhuis omvat de volgende werkzaamheden:

- Indien nodig rijplaten leggen en aan het einde van de sloopwerkzaamheden retourneren;
- Autobanden laden en afvoeren; **€ 300,- per ton**
- 220m² kantoor, kantine, werkplaats, kalverstal, melkmachineruimte en melkstal (voormalige bedrijfswoning met inpandige stal) slopen incl. fundering. Vrijgekomen puin in depot opslaan;
- 632m² stal rundveehouderij slopen incl. fundering en put. Vrijgekomen puin in depot opslaan;
- 4 stalroosters (ongeveer 70m¹) sparen en buit in depot opslaan;
- 234m² stal rundveehouderij slopen incl. fundering en put. Vrijgekomen puin in depot opslaan;
- 180m² bergruimte slopen incl. fundering. Vrijgekomen puin in depot opslaan;
- 315m² stal rundveehouderij slopen incl. fundering (weinig fundering en geen put). Vrijgekomen puin in depot opslaan;
- 28m² bijgebouw t.b.v. opslag slopen incl. fundering. Vrijgekomen puin in depot opslaan;
- 2.528m² erfverharding en voersilo's (voor en achter de stal) slopen. Vrijgekomen puin in depot opslaan;
- Alle vrijgekomen sloopmaterialen (BSA, plastic) worden door ons afgevoerd naar een erkende verwerker. Hout en eventuele goede gordingen blijven op locatie;
- Opdrachtgever zorgt zelf voor ijzer via Kuijpers (Liessel). IJzer wordt wel door Van den

Tillaar geladen;

- Vaste mest laden op mestverspreiders (af te voeren door derden);
- Puin op locatie breken incl. verzorgen vergunning breken (afvoeren i.o.);
- 150m² grondwerk bijgebouw;
- Leveren en aanbrengen van 300m² menggranulaat incl. verdichten;
- Ontstane verlaging egaliseren met aanwezige geel of gemengde zand/grond;
- Leveren en verwerken van 1.000m³ teelaarde incl. AP04 verklaring;
- 70m¹ rooster uit depot leggen op kavel pad en achter bouwput nieuw gebouw;
- Bij de oprit naar de boerderij blauwe sintels afpakken, deels op de roosters in de spleten verwerken. Rest wordt op een hoop gezet, daaronder zit puin deze wordt in depot bij puinbreker gezet.

Bovenstaande werkzaamheden kunnen wij voor u uitvoeren voor € 57.775,- excl. 21% btw.

- Vrijgekomen klinkers nemen wij van u over voor € 300,-
- Vrijgekomen menggranulaat nemen wij van u over voor € 4,- per ton

Onze prijsaanbieding is exclusief:

- Schotten, afzettingmateriaal en overige voorzieningen t.b.v. bescherming van aanwezige te handhaven verharding, beplantingen e.d.;
- Grondwerk t.b.v. werkzaamheden derden;
- Afvoeren verontreinigde grond;
- Tekeningen en berekeningen;
- Riolering;
- Overige niet met naam genoemde werkzaamheden/leveranties in de offerte zijn niet opgenomen.

Algemene uitgangspunten in relatie tot genoemde aanneemsommen:

- Op de te slopen putten worden rijplaten geleverd om zoveel mogelijk puin tijdens het slopen op te vangen. De mest wordt achteraf nog wel gezeefd;
- Meterkast woonhuis sparen incl. watermeterput;
- Niet meegenomen in deze prijsopgave is het zeven van de geroerde grond (onbekend);
- Meer/minder m³ teelaarde zijn verrekenbaar (dagprijs);
- Opdrachtgever draagt zorg voor asbest saneren en verwijderen/afvoeren van dakpannen/golfplaten;
- Opdrachtgever draagt zorg voor afsluiten nutsvoorzieningen, verwijderen lossen delen (veegschon);
- Opdrachtgever draagt zorg voor zuig leeg maken mestkelders;
- Eventueel niet vermelde ondergrondse puin resten, kelders, putten, tank enz. zijn niet meegenomen in deze prijsopgave (onbekend);
- In deze prijsopgave zijn we ervan uit gegaan dat onder de vloeren/erfverharding zuiver zand aanwezig is.
- Aanvaarding werk in overleg;
- Het werkterrein inclusief de aan- en afvoerwegen dienen vrij toegankelijk voor onze voertuigen en die van onze klanten te zijn;
- Alle overeenkomsten worden aangegaan onder algemene voorwaarden voor Cumela bedrijven.

Alle vermelde Euro bedragen zijn exclusief BTW en inclusief milieuheffing. Eventuele door overheidsmaatregelen verhogende kosten worden aan u doorbelast.

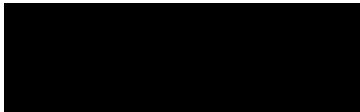
Deze offerte is geldig tot 04-08-2023.

De genoemde opdracht treed in werking na een door ons opgestelde en door u mede ondertekende orderbevestiging.

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Loon- en Grondverzetbedrijf Van den Tillaar V.O.F.



Voor akkoord, d.d.



Maatschap Nieuwendijk 133
5712 EL SOMEREN

Datum : 17-05-2023
Offertenummer : 2023HS008a
Betreft : Sloop diverse gebouwen
Locatie: : Nieuwendijk 133 te Someren

Bijlage:

• Erfverharding	€ 12.775,-
• Gebouw 1; 148m ² (blauw pannen)	€ 3.000,-
• Gebouw 2; 220m ² (rode pannen + putten)	€ 7.000,-
• Gebouw 4; 632m ² (lange platte stal)(putten)	€ 15.000,-
• Gebouw 5; 234m ² (stal verlengde boerderij) (putten) (asbestvrije platen gaan eraf)	€ 5.000,-
• Gebouw 6; 180m ² (veel putten)	€ 10.000,-
• Gebouw 7 + 8; (geen putten) (asbestvrije platen gaan eraf)	€ 5.000,-



Asbestsanering & Sloopwerken

Dalem 4
5527 JG Hapert
Tel.: 0497 - 380972
E-mail: info@aznbv.nl
KvK nr.: 64793478
BTW nr.: NL855848649.B01
IBAN nr.: NL30RABO 0317627082
G-rekening IBAN nr.: NL03RABO 0991382196

Nieuwendijk 133
5712EL Someren

8 Mei 2023

Betreft: Asbest- en sloopwerkzaamheden
Project: Nieuwendijk 133 Someren

Geachte [REDACTED],

Onder dankzegging voor u prijsaanvraag voor bovengenoemd werk kunnen wij u het volgende offrenen.

Omschrijving werkzaamheden:

- Opstellen werkplan
- Saneren asbesthoudende materialen conform asbestinventarisatierapport 23-065 AOH d.d. 29-03-2023, opgesteld door Asbestinventarisatie Odiliapeel BV
- Verwijderen asbestvrije golfplaten en op pallets zetten
- De werkzaamheden worden uitgevoerd conform het certificatieschema voor de Procecertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering
- Verzorgen meldingen naar certificerende instelling, de gemeente en ISZW
- Verzorgen eindcontroles conform NEN2990 door geaccrediteerde inspectie instelling
- Afvoeren vrijkomend afval naar erkende stortplaats

Totaalprijs € 45.000,-

- *Inclusief afvoeren afkomende (asbesthoudende) materialen*
- *Exclusief BTW*

Wij hopen u hiermee een passende offerte te hebben gedaan. Mochten er nog vragen zijn dan kunt u mij bereiken op het volgende telefoonnummer: 0629085350

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
AZN

Voorwaarden / uitgangspunten m.b.t. kosten, veiligheid, planning e.d.:

Opdrachtgever zal zorgen voor voldoende stroomvoorziening.

De planning van de werkzaamheden zal in overleg met de opdrachtgever geschieden.

De voorgenomen werkzaamheden zijn op grond van de gemeentelijk verordeningen meldingsplichtig en dienen door AZN minimaal 2 werkdagen voor aanvang worden gemeld bij de arbeidsinspectie en certificerende instelling. (niet bij calamiteit)

Opdrachtgever dient er zorg voor te dragen dat wij tijdig in bezit zijn van de sloopmelding en het asbestinventarisatierapport zodat wij aan de meldingsplicht kunnen voldoen.

(sloopmelding via www.omgevingsloket.nl met bijbehorend asbestinventarisatierapport)

Indien bij aanvang van de werkzaamheden zaken anders worden aangetroffen dan vermeld in het asbestinventarisatierapport zijn wij genooddaakt om dit te melden bij de desbetreffende gemeente. Het rapport zal moeten worden aangepast en de werkzaamheden zullen niet kunnen worden aangevangen. Alle extra kosten die daar uit voortvloeien zullen wij in rekening brengen.

Eventuele wachturen ontstaan buiten onze schuld en/of invloedssfeer (bijvoorbeeld het stilleggen van de werkzaamheden door de gemeente of Arbeidsinspectie bij het ontbreken van een sloopmelding) zullen wij separaat op basis van nacalculatie met u verrekenen.

In onze prijsstelling gaan wij ervan uit, dat de losse inboedel, vloerbedekking, plafonds, isolatie en/of inventaris door u uit de ruimte is verwijderd op het moment van aanvang van de werkzaamheden (leeg en veegschoon behalve bij besmetting). Mocht dit niet zo zijn dan kan AZN de uren besteed aan het ontruimen separaat aan u doorbereken (tenzij anders vermeld in deze offerte).

Bij het verwijderen van golfplaten c.q. andere vormen van dak-of wandbedekking gaan wij ervan uit, dat de gebruik(st)er(s) c.q. bewo(o)n(st)er(s) van het pand zelf zorgdragen voor het afzeilen van het dak of de wand. AZN kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele water en/of stormschade en schade die door de aard van de werkzaamheden niet is te voorkomen.

De ruimte onder de dak beplating moet leeg, spinnenwebvrij en spuitschoon (ook de muren en gordingen) worden opgeleverd (geen isolatie, plafonds of andere obstakels onder de platen en geen materiaal meer in de ruimte onder de platen). Rondom het gebouw moet alles vrij zijn van evt. begroeiing, puin, hout en/of andere materialen (5 meter uit het te saneren object) dit t.b.v. de vrijgave (tenzij anders vermeld in deze offerte) indien eerder genoemde niet is uitgevoerd met als gevolg een afkeur van de werkzaamheden zullen alle hieruit voortvloeiende kosten volledig in rekening worden gebracht.

Eventuele wijzigingen in de wet en regelgeving en/of verhoging van de storkosten zijn niet in deze prijs meegenomen en kunnen door ons nadien in rekening worden gebracht.

In bepaalde gevallen kan worden afgeweken van de omschreven werkmethode in het rapport e.e.a. wel onderbouwd met de benodigde rapportage.

Betalingstermijn: Betaling geschiedt binnen 30 dagen na factuurdatum. Het storkbewijs van het asbesthoudend afval wordt na betaling van de saneringskosten aan u toegestuurd



Bijlage IV:

Offerte onderhoud landschappelijke inpassing



OFFERTE


 Nieuwendijk 133
 SOMEREN

Offertedatum 04-12-23

Offerte onderhoud van de landschappelijke inpassing nieuwendijk 133

Omschrijving	Aantal	Prijs per stuk	Bedrag
Levende materialen			

Overige materialen

Versnipperen gesnoeide materialen	7	p/e	€	50,00	€	350,00
-----------------------------------	---	-----	---	-------	---	--------

Arbeidskosten

Onderhoudskosten eerste 6 jaar na aanplant

Snoeien en opruimen hagen 1x per jaar (109m)	6	p/e	€	720,00	€	4.320,00
Snoeien bomen 1x per 10 jaar	1	p/e	€	360,00	€	360,00
Maaien houtsingel 2x per jaar (222m ²)	12	p/e	€	225,00	€	2.700,00
Snoeien houtsingel 40% verjongen	1	p/e	€	1.440,00	€	1.440,00

	Subtotaal	€	9.170,00
Planten	BTW 9%	€	-
Arbeid en Materialen	BTW 21%	€	1.925,70
	Totaal	€	11.095,70

Offerte is geldig tot 30 dagen na offertedatum.

Voor vragen over deze offerte kunt u contact opnemen op 06-41499691

Materialen onder voorbehoud van beschikbaarheid en prijsstijgingen