

Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap Peeldijk 6 en Laren 1 Milheeze

versie 03 d.d. 04-11-2025

Waardevermeerdering van de grond						
Oppervlakte totale plangebied	m ²	8052				
Huidige waarde grond	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid		Totaal
Agrarisch	m ²	500	€	5,00	€	2.500,00
Agrarisch bedrijf	m ²	7552	€	25,00	€	188.800,00
	totaal	8052		subtotaal	€	191.300,00
Nieuwe waarde grond	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid		Totaal
Wonen (tot 1.000 m ²) Peeldijk 6	m ²	1000	€	100,00	€	100.000,00
Wonen (meer dan 1.000 m ²) Peeldijk 6	m ²	1000	€	70,00	€	70.000,00
Agrarisch	m ²	6052	€	5,00	€	30.260,00
	totaal	8052		subtotaal	€	200.260,00
Totaal waardevermeerdering				€		8.960,00

Investering						
20% van waardevermeerdering				€		1.792,00
Totale investering						
Aanleg beplanting	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid (incl. BTW)	Conform *	Totaal
Aanplanten boom (Laren 1) inclusief bomen in houtsingel	stuks	6,00	€	90,22	1	€ 541,32
houtsingel struikvormers	stuks	250	€	2,30	1	€ 575,00
beukenhaag	stuks	580	€	2,30	1	€ 1.334,00
				subtotaal aanleg	€	541,32
Onderhoud/beheer	Eenheid	Aantal		Prijs/eenheid (incl. BTW)	Conform *	Totaal
Onderhoud / beheer elementen						
Knip- of scheerheg - Tweemaal scheren	m	116	€	6,91	1	€ 801,56
Bomenrij en solitaire boom - cyclisch beheer diameter < 20 cm	st/keer	6	€	10,62	1	€ 74,34
- Beheer 1 keer 3 jaar in contractperiode van 6 jaar, eenheidsprijs van € 31,86 per keer / 3 jaar						
Struweelrand (houtsingel) - jaarlijks beheer	ha.	0,03	€	20,86	1	€ 0,67
Struweelrand (houtsingel) - cyclisch beheer (keer)	ha.	0,03	€	12.976,03	1	€ 415,23
Totaal (1 jaar)					€	1.291,80
Totaal 6 jaar)					subtotaalonderhoud en beheer	€ 7.750,80
				Totaal	€	8.292,12
				Verplichte basisinspanning	Investering in sloop en beplanting	
TOTAAL				€	1.792,00	€ 8.292,12

*Handreiking Kwaliteitsverbetering landschap Gemert-Bakel en Subsidieregeling Stimuleringsregeling Landschap (versie 29-04-2022)



RUIMTE
VOOR IDEEËN

Herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing Laren 1

opdrachtgever:

D

Locatie : Laren 1 Milheeze

werknr.: 221633 / 212186

datum : 25-11-2025

fysieke tegenprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit

Voor een ontwikkeling die is gericht op het behoud of het terugbrengen van cultuurhistorische elementen geldt dat:

1. de aantoonbaar gemaakte kosten kunnen worden ingezet als tegenprestatie voor omgevingskwaliteit tot maximaal € 62.500,
2. regulier onderhoud en het treffen van maatregelen om een gebouw bewoonbaar te maken niet als fysieke tegenprestatie kunnen worden ingezet;
3. restauratie en behoud groene inpassing
 - Restauratie boomgaard
 - kosten ter bescherming lindebomen kort op de woning tijdens bouwwerkzaamheden

Op te voeren werkzaamheden ten behoeve van tegenprestatie

Algemeen: De meerwerkkosten hiervan zitten in het extra stutwerk en inpak materiaal dat nodig is om de authentieke bouwdelen te beschermen.

1. **Hak en breekwerk:** Er wordt extra stevigheid aangebracht om een stut en stempelconstructie te kunnen maken. Hier gaat meerwerk in zitten om te zorgen dat niks kapot gaat bij de sloop.
2. **Stut- en sloopwerk:** De gevels worden extra gestut bij het raamwerk om de gehele muur te ondersteunen en heel te houden.
3. **Fundering/betonvloer bgg:** Er wordt een extra stevige fundering gelegd zodat de buitenmuren van de woning steviger gaan staan dan hij nu doet. De kosten die in het meerwerk hier zijn meegenomen zijn alleen de extra kosten die we maken voor de extra fundering.

4. Metselwerk

stelwerk: Omdat een deel van de huidige gevels behouden wordt gaat er extra tijd zitten in het inmeten van de scheve gevels.

Verstevigen: Om de gevelmuren te verstevigen worden deze verankerd aan nieuwe binnenmuren. Hierdoor kunnen de gevelmuren gaan trekken aan de binnenmuren en zullen daardoor langer in goede staat blijven. In dit punt zijn alleen de extra kosten meegenomen die specifiek gemaakt worden om de gevelmuren te behouden.

renoveren gevelsteen: een gedeelte van de buitenwanden wordt gerenoveerd; kapotte stenen worden vervangen door schoon te maken gevelstenen welke uit de huidige situatie komen

hergebruik gevelsteen: een gedeelte van de buitenwanden wordt herbouwd met originele steen.

In plaats van nieuwe gevelstenen worden enkele wanden herbouwd met schoon te maken gevelstenen welke uit de huidige situatie komen.

Gevelkozijnen: De meerprijs van specifieke historiserende kozijnen met authentieke kozijndetaillering tegenover standaard kozijnen.

- gezien de staat van de kozijnen worden overal nieuwe kozijnen geplaatst.
- In het voorhuis wordt authentieke detaillering met zwaarder kozijnhout toegepast

5. **dakbedekking :** huidige golfplaten geheel vervangen door geïsoleerde dakplaten met originele combinatie van natuurriet en gedeeltelijke dakvoet van keramische pannen

- rieten dakbedekking terug brengen als origineel
- dakpannen terug brengen als origineel

totaal extra bouwkosten volgens bijlage aannemer :

€ 60.048,59 incl. btw (zie bijlage)

totaal extra kosten renovatie en behoud groene inpassing volgens
bijlage landschappelijke inpassing :

€ 2.592,42,- incl. btw (zie bijlage)

Totaal extra kosten ten behoeve van tegenprestatie: € 62.651,- incl. btw

Hiermee wordt voldaan aan de gevraagde tegenprestatie a € 62.500,-

Herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Projectnummer : 2025-10-46
Architect : Donkers Relou

Werkadres : Laren 1
Postcode : 5763 PB
Plaats : Milheeze
Kostenpeildatum : 10-10-2025

00 ALGEMEEN • 00.00.00 ALGEMEEN				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-000	ALGEMENE INFORMATIE			
00-001	Voor deze begroting zijn van toepassing enkel de meerkosten die gebaat zijn voor het herstel van cultuurhistorisch waardevolle elementen			
01-002	Als gevolg van de huidige fluctuaties van de inkooprijzen behoudt de aannemer zich het recht deze door te berekenen, wanneer de prijsstijgingen op moment van inkoop groter zijn dan 5% t.o.v. offerte datum			
01-005	Dit kan gevolgen hebben voor de doorlooptijd en de planning. Hier kan de aannemer niet aansprakelijk voor worden gesteld.			
01-006	Constructieve berekening: Tijdelijk stutwerk behoudenswaardige muren en verstevigen fundatie te behouden gevelmuren	1,000	post	
TOTALEN VOOR: 00 ALGEMEEN				826,58

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN • 05.31.10 BOUWPLAATSINRICHTING				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-005	BOUWPLAATSINRICHTING			
00-025	Opruimen/afvoeren	4,000	week	
10-000	Toilet cabine zonder riool aansl. (ruwbouw periode)	4,000	week	
50-000	Bouwhekken	40,000	m1	
TOTALEN VOOR: 05.31.10 BOUWPLAATSINRICHTING				667,87

05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN • 05.31.20 KRAANWERKZAAMHEDEN				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-000	KRAAN- & HIJSWERKZAAMHEDEN			
00-006	10 t/m Kraan incl. aan- en afvoer (enkel periode Herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing)	4,000	week	
TOTALEN VOOR: 05.31.20 KRAANWERKZAAMHEDEN				1.542,94

TOTALEN VOOR: 05 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN				2.210,81
--	--	--	--	----------

10 STUT- EN SLOOPWERKEN • 10.00.00 SLOOPWERKEN				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-000	SLOOPWERKZAAMHEDEN			
00-001	Verwijderen en tijdelijk opslaan herbruik gevelmetselwerk en het schoonkappen van de stenen incl. 5% snijverlies	24,400	m2	
00-002	Tijdelijke stutconstructie realiseren & afbreken	1,000	post	
00-003	Leveren materiaal stutconstructie: houten balken vlgs. constructen met draadeinden/moeren verankering door en door de steense muren en evt. benodigde contra gewichten.	1,000	post	
00-004	Verwijderen en zoveel mogelijk intact laten authentiek gevelmetselwerk t.b.v. raamopeningen	1,000	post	
00-005	Toelage voor restauratie slechte stukken te behouden gevelmetselwerk, zijgevels en voorgevel	39,530	m2	
TOTALEN VOOR: 10 STUT- EN SLOOPWERKEN				6.070,54

11 MAATVOERING • 11.00.00 UITZETTEN MAATVOERING				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-005	UITZETTEN MAATVOERING			
00-011	Inmeten onzuiverheden bestaande muren met total-station en maatvoeringscontroles gedurende bouw	1,000	post	
TOTALEN VOOR: 11 MAATVOERING				991,89

12 GRONDWERKEN • 12.30.00 GRONDWERKEN				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-000	GRONDWERKZAAMHEDEN			
00-005	Grondwerk t.b.v. versteviging behoudenswaardige gevelmuren	1,000	post	
TOTALEN VOOR: 12 GRONDWERKEN				1.928,68

21 BETONWERKEN • 21.50.10 STROKEN FUNDERING				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-000	FUNDERINGSSTROOKEN OP STAAL			
00-001	Oppervlakte in te kassen strokenfundatie	16,800	m2	
00-005	Lengte aan strokenfundatie	15,000	m1	
00-006	Inkassen bestaande gevelmuur voor inkassen fundering	15,000	m1	
00-010	Uitvlakken / afrijen ondergrond	10,500	m2	
00-020	Randkist fundering	29,900	m1	
20-000	Afstandhouders onder wapening	100,000	stuk	
20-005	Wapeningsstaal Ø 10mm t.b.v. inkassing en koppeling nieuwbouw	15,000	kg	
30-010	ONDERMAT: Bouwstaalmat 150.150.08 (5.398kg/m2)	11,500	m2	
40-000	BETON: Beton C20/25 XC3 S3 (Matige vochtigheid, plastisch)	2,750	m3	
41-005	BETONPOMP: Mixerpomp incl. 5m slang totale reikwijdte horz. ca 22m (max. 60m3/uur)	1,000	post	
41-007	incl. verpompen van de 1e 7m3 en storten min. 20m3/uur			
TOTALEN VOOR: 21 BETONWERKEN				3.631,90

22 METSELWERKEN • 22.31.00 BUITENGEVELMETSELWERK				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-000	BUITENGEVELMETSELWERK			
00-010	SCHOONWERK: Gevelsteen WF bestaand	3,040	duiz	
00-011	Vermetselen gevelsteen in bestaand verband	2,920	duiz	
00-011	Renovatie waterput	1,000	post	
00-038	Gemetselde dorpel herstellen	5,480	m1	
50-001	VOEGWERK: uitkappen en herstellen t.b.v. restauratie Voegwerk WF (enkel uitkappen oude muren)	39,500	m2	
80-059	Diverse verankering	1,000	post	
90-010	Vrachtkosten / kleine lading	1,000	post	
90-011	Gevelankers herstellen	2,000	st	
TOTALEN VOOR: 22.31.00 BUITENGEVELMETSELWERK				5.968,04

22 METSELWERKEN • 22.80.00 METSELWERK (DIVERSEN)				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-005	METSELWERK (DIVERSEN)			
00-006	Renovatie/ restauratie authentieke waterput	1,000	post	
TOTALEN VOOR: 22.80.00 METSELWERK (DIVERSEN) (incl. stelposten)				854,13

code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
TOTALEN VOOR: 22 METSELWERKEN (incl. stelposten)				6.822,16

30 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN • 30.32.01 KOZIJNEN / PUIEN				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-005	BUITENKOZIJNEN			
01-001	HARDHOUT BINNEN- BUITENKOZIJNEN Meranti met authentieke roedes en detaillering met wisseldorpel meerkosten vlgs. opgaaf leverancier	8,270	m2	
01-002	Totaal aantal kozijnen	10,000	stuk	
01-003	Breedte x hoogte kozijnhout; 90 x 114mm			
01-004	Beglazing HR++ wordt op bouwplaatst geplaatst			
01-005	Kleur geground; RAL (9001)			
TOTALEN VOOR: 30 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN (incl. stelposten)				1.322,52

33 DAKBEDEKKINGEN • 33.80.00 RIETEN DAKBEDEKKING				
code	omschrijving	aantal	eenh.	totaal
00-005	RIETEN DAKBEDEKKING			
00-006	De bouw moet vrij van obstakels en voldoende plek hebben om riet en eventuele bouwkraan te plaatsen.	1,000	post	
00-007	Op door de opdrachtgever met zeil afgedekte schroefpanelen wordt het rietendak gedekt met de beste kwaliteit (door Nutrilab beoordeeld) buitenlandszoetwater riet (1-jarig, sterk en buigzaam, schoon en blank) en gemaakt volgenskwaliteitseisen van de V	1,000	post	
00-008	Riet wordt vast gezet om de ± 20 cm.	1,000	post	
00-009	Bindmaterialen: spandraden 5 mm. verzinkt en binddraden 1 mm. roest vaststaal.	1,000	post	
00-010	Het indekken van 1 ontluchtingspijp.	1,000	post	
00-011	Het leveren en aanbrengen van rietvorsten op de nok. Dezeworden in cementmortel gelegd.	15,000	m1	
00-012	Afdekken dak met dekzeil	1,000	post	
00-012	Bewapening van cementmortel d.m.v. aanbrengen van gaas verwerkt in de zoom.	1,000	post	
00-013	Rietdekker ruimt op in een door de opdrachtgever ter beschikking gesteldecontainer.	1,000	post	
00-014	Totaalprijs meerprijs riet in verhoudingsgewijs met standaard dakpan 135,- tov 50,- excl. btw = 85,- excl. zonder opslagen vlgs opgaaf rietfederatie	252,000	m2	
TOTALEN VOOR: 33 DAKBEDEKKINGEN				25.673,42
SUBTOTAAL				49.478,50



Opdrachtgever:
Projectnummer: 2025-10-46

Werkomschrijving: Herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing fam. v M
© 2Jours B.V. 2025

STAARTBLAD			
omschrijving	subtotaal	CAR 3,0‰	totaal
Herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing fam. v Melis	€ 49.478,50	€ 148,44	€ 49.626,93
Btw 21,00% over € 49.626,93			€ 10.421,66
Totaal inclusief btw			€ 60.048,59

Opgenomen stelposten	Aantal	Eenh.	Netto te besteden	Aannemersvergoeding	Bruto Prijs	Totaal excl. btw	Totaal incl. btw
22 METSELWERKEN • 22.80.00 METSELWERK (DIVERSEN)							
Renovatie/ restauratie authentieke waterput	1,000	post	775,00	10,21%	854,13	854,13	1.033,49
30 KOZIJNEN RAMEN EN DEUREN • 30.32.01 KOZIJNEN / PUIEN							
HARDHOUT BINNEN- BUITENKOZIJNEN Meranti met authentieke roedes en detaillering met wisseldorpel meerkosten vlgs. opgaaf leverancier	8,270	m2	145,10	10,21%	159,92	1.322,52	1.600,25
STELPOSTENTOTAAL						2.176,65	2.633,74

Herstel cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen Laren 1

opdrachtgever:



Locatie : Laren 1 Milheeze

werknr.: 221633 / 212186

datum : 06-11-2025

In de redengevende omschrijving dd.11-04-2023 zijn de situationele en ensemble waarden door de oude lindeboom tegen de kopgevel van de boerderij en de oude fruitboomgaard naast de boerderij aangegeven: “Het pand bezit situationele waarde vanwege 'willekeurige' ligging waaruit de ouderdom blijkt en vormt een ensemble met de welput en eeuwenoude lindeboom en fruitbomen”

De beide landschapselementen zijn hebben door het jaren lang leegstaan van de boerderij achterstallig onderhoud. Aan de hand van StiLa-normeringen is onderstaande berekening gemaakt.

De kosten voor herstel zijn:

18	stuks fruitbomen	€ 2.423,18
1	stuks landschapsboom (linde)	€ 199,26 +
Totaal		€ 2.592,42