

Fysieke tegenprestatie in het kader van de Beleidsregel Maatwerk Omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Uitgangspunt

Maatregelen die strekken tot behoud en/of herstel van de karakteristieke elementen mogen ingebracht worden als fysieke tegenprestatie.

Als een ontwikkeling is gericht op het behoud van cultuurhistorische waarden, waaronder het terugbrengen van oude landschappelijke cultuurhistorische elementen, of behoud van aantoonbare cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geldt dat de aantoonbaar gemaakte kosten daarvoor kunnen worden ingezet als tegenprestatie voor omgevingskwaliteit.

Inleiding

In een eerdere uitgave van een katern van Brabants Landschap staat betreffende woonboerderij op foto met daarbij een tekst over beeldbepalende boerderijen, omgeven door een voor de streek karakteristieke beplanting. Het is duidelijk dat de woonboerderij aan de Straatkantseweg 28, samen met de daar tegenoverliggende biologische boerderij van de Cinquant en het nabijgelegen Landgoed Ossenbroek een mooi stukje landelijk gebied vormen.



Foto: Brabants Landschap

Het is het waard om er alles aan te doen dat het beeldbepalende karakter van de boerderij hersteld en/of geborgd wordt. Door de verplichte bijdrage van 62.500 te besteden als investering in de boerderij in plaats van een geldelijke ruimte voor ruimte titel, kan het behoud van het beeldbepalende karakter van de boerderij en directe omgeving verbeterd en geborgd worden.

Bewoners zullen deze fysieke tegenprestatie vanaf nu tot nabije toekomst (wanneer het niet direct mogelijk is bijv. door krapte bij de aannemers) uitvoeren.

A. De rieten kap

De woonboerderij is voorzien van een traditionele rieten kap. De basis daarvan is een houten kapconstructie, voorzien van deels riet en deels pannen. In het Brabants Boerderijenboekje wordt dit type boerderij aangeduid als 'Langgevelboerderij'.

Bedreiging: een rieten kap heeft een levensduur van 30-35 jaar mits goed aangelegd en onderhouden. Het houtwerk van de dakconstructie (origineel uit 1877) heeft in de loop van de tijd logischerwijs wel wat te verduren gehad: vraat door hout knagende kevers, tijdelijke lekkages waardoor plaatselijk houtrot en/of schimmelvorming en verzakkingen.



Foto: rietkap zuidwestkant aan vervanging toe

Om het karakter van de rieten kap van de boerderij te borgen moet een investering gedaan worden in het opknappen van het dak. Het is met name de zuidwestkant van het dak dat aan vernieuwing toe is. Aangezien dit ook de kant van de straat is, is dit het meest in het oog vallende deel van de boerderij.

Aangezien dit een zeer kostbare exercitie is, is ons verzoek dit binnen de fysieke tegenprestatie te mogen uitvoeren. Alleen dan weten we dat het rieten dak op termijn behouden blijft.

Er is een offerte opgevraagd voor het vervangen van het riet aan de zuidwestzijde, het slopen en afvoeren van het oude riet, de vorst(nok)pannen vervangen en de rest van het dak schoonmaken. Tevens wordt het gehele rietdak brandvertragend geïmpregneerd. Deze laatste post, groot € 2500,- valt niet binnen de beleidsregel en moet uit de fysieke tegenprestatie gehaald worden.

Zie bijlage 1: Offerte Rietdekkersbedrijf van de Ven. totaal € 27.145,00

B. Dakpannen en houtconstructie

Het vernieuwen van de rieten kap geeft tevens de mogelijkheid tegelijkertijd de dakconstructie te verbeteren waar nodig, te behandelen tegen houtknagende insecten en de 60 jaar oude dakpannen te vervangen. De pannen die er nu op liggen zijn vlakke Mulden pannen. Deze werden typisch gebruikt op langgevelboerderijen met een kleine dakhellingshoek. Hierdoor kon de wind makkelijker onder de dakpannen slaan (met lekkages tot gevolg) en dus was het nodig om nadrukkelijk hele vlakke (platte) pannen te gebruiken: de Mulden pannen.

Tevens is in de offerte opgenomen het verwijderen van eterniet platen onder het bestaande pannendak.

Er is een offerte opgevraagd voor het vervangen van de Mulden pannen, de eterniet (asbest) platen te verwijderen en dit dakdeel te isoleren.

Zie bijlage 2: Offerte Dakdekkersbedrijf Adriaans totaal €22.722,59

Tegelijkertijd als het dak open ligt kan het houtwerk daar waar nodig vertimmerd worden en de gehele constructie tegen houtvetende insecten worden geïmpregneerd. Dit gaat op uurbasis a € 65,- per uur plus kosten hout (zie offerte dakdekker Adriaans) en inpregneermiddel. Dit hebben wij geschat op een extra post van € 3000,-. Hiervan is geen offerte.

Begroot voor timmerwerk en houtimpregneren, geen offerte (regiebasis) € 3000,-

C. Goot

De huidige goot is gemaakt van PVC. Deze is door weersinvloeden getordeerd en gescheurd. In plaats daarvan zou een koperen goot (ivm het riet) een meer karakteristieke en duurzame oplossing zijn. Afvoer van de goten is nergens aangesloten op het riool maar wordt direct naar de grond terug geleid om te bezinken.

Zie bijlage 2: Offerte Dakdekkersbedrijf Adriaans totaal € 5.043,85

D. Luiken

Vroeger hebben er op onze boerderij luiken gezeten. Bij sommige ramen zit in de buitenmuren nog het beslag (zie foto).



Foto: een van het resterende luikbeslag

We hebben een lokale timmerman gevraagd een offerte te maken voor het maken en aanbrengen van traditionele raamluiken. Niet alleen verfraaiing en herstel van verdwenen accenten, maar het is ook een goede isolatiemethode om sterke inschijn van de zon of koude tegen te houden. Voor het ontwerp is gekeken naar de luiken die op de boerderij Putselaar 7 in Haps zijn te zien. Dit is een mooie authentieke boerderij uit 1700.



Foto: voorbeeld luiken bij Putselaar 7 in Haps



E. Deel perceel met agrarische bestemming

Het deel van het perceel dat het verste weg van de boerderij ligt, in oostelijke richting, heeft de bestemming agrarisch. Hier grazen enkele schapen en is een kleine boomgaard. Deze willen we uitbreiden met 2 fruitbomen die in een eerdere storm verloren zijn gegaan.

Hier is geen offerte voor aangevraagd.

Prijs 2 fruitbomen, maat 16-18 cm, per stuk € 200,-

totaal € 400,-



Foto: aanplant 2 extra fruitbomen in kleine boomgaard

Dit agrarisch stukje perceel wordt aan de straatkant begrensd door een houtwal en takkenril in opbouw. Hier is lang geen onderhoud aan verricht. Voorstel is om dit eenmalig binnen de fysieke tegenprestatie te laten vallen.

Bijlage 5: offerte Mijland

totaal € 2177,92



Foto: snoeiwerk en aanleg takkenrillen

Samenvatting aangedragen fysieke maatregelen

Renovatie rieten dak	€ 27.145,-	bijlage 1
Renovatie pannendak en verwijderen eterniet (asbest)	€ 22.722,59	bijlage 2
Renovatie houtconstructie dak	€ 3000,-	schatting
Impregneren houtskelet tegen houtvraat	€ 1633,50	bijlage 6
Vervangen PVC goot door authentieke koperen goot	€ 5.043,85	bijlage 3
Luiken herplaatsen	€ 16.903,70	bijlage 4
Aanplant 2 fruitbomen (herstel)	€ 400,-	schatting
Aanleg en beheer takkenril	€ 2.177,92	bijlage 5
Totaal	€ 77.393,06	

Offerte

19-6-2023



Betreft: leveren, aanbrengen gedeelte rietdakbedekking
straatkant woonhuis Straatkantweg 28 te Haps.

5.1.2e

5.1.2e

Omschrijving	Aantal	Prijs per stuk	Bedrag
+ m ² nieuw rietdak	110	€ 135,00	€ 14.850,00
± m ² slopen/afvoeren oud rietdak	100	€ 25,00	€ 2.500,00
m ² vorstpannen	18	€ 110,00	€ 1.980,00
steigerwerk			€ 750,00
overige dak schoon maken	32	€ 60,00	€ 1.920,00
brandvertraagend impregneren			€ 2.500,00
		Subtotaal	€ 24.500,00
		BTW bedrag 21 %	€ 5.145,00
		Totaal	€ 29.645,00

Het dak wordt gemaakt met eerste soort Hollands riet, op een dikte van 30 cm onder en 27 cm boven aan het dak.
Volgens de richtlijnen van de vakfederatie rietdekkers Nederland.

Uitvoering van het werk in overleg.

Hopende dat u van deze aanbieding gebruik zult maken.
Verblijven wij met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

Derekjan van de Ven

Voor akkoord,

Datum
Plaats

5.1.2e

5.1.2e

www.derekjanvandeVen.nl

Telefoon: 5.1.2e

Mobiel: 5.1.2e

Kv 5.1.2e

BTW: 5.1.2e

IBAN: NL57RABO 5.1.2e



i.v.m. de kerstvakantie zijn wij gesloten
van 25 december 2023 t/m 7 januari 2024

Dakbedekkersbedrijf Adriaans B.V.

T 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

info@adriaans-haps.nl

www.adriaans-haps.nl

Rabobank nr.: NL07 RABO

G-Rek.nr. NL55 RABO

K.v.K. 's-Hertogenbosch

BTW nr.

Project: 2023071202

NA 28 augustus 2023

Betreft: **Woonhuis, Straatkantseweg 28 te Haps**

Wij danken u voor uw aanvraag en hebben het genoegen u geheel vrijblijvend een prijsopgave te doen voor het hierboven vermeld project.

Nieuwe goot

A.	Loopbrugsteigers monteren en na gereed zijn van het werk demonteren en opruimen.	€	850,00
B.	Gootplank 22x200mm leveren en monteren, rij dakpannen herstellen	€	675,00
C.	Koperen goot M37 met gootbeugels, kopschotten, tapeinden Ø100 en expansiestuk leveren en monteren	€	2.540,00
D.	Hemelwaterafvoeren Ø100 met bochten, pijpbeugels en wrongen tot peil leveren en monteren	€	755,00
E.	Vogelschroten leveren en monteren	€	185,00

Voorkant pannendak oppervlakte ± 60m².

A.	Loopbrugsteigers monteren en na gereed zijn van het werk demonteren en opruimen.	€	850,00
B.	Asbestsanering: - Asbestinventarisatierapport. - Slopmelding aanvragen. - Registreren bij het LAVS - Verwijderen van dakpannen. - Saneren asbest 55m² dakbeschoot - Afvoeren afval. - Afzeilen van het dak - De prijs van het saneren van het asbest kan wijzigen nadat er een rapport is opgesteld.	€	4.115,00
C.	7cm Pir isolatie tussen de sporen aanbrengen, dit geheel afpuren leveren en monteren	€	4.230,00
D.	Dakplaten 9mm Underlayment leveren en monteren	€	1.870,00
E.	Dampopen folie Classic Super en tengels 11x38, panlatten 24x48 en bevestigingsmaterialen	levering €	2.025,00
F.	UVS vogelschroten	levering €	104,00

[Typ hier]

G.	Dakpannen Nelskamp vlakke Mulden D-15-U blauw gesmoord met gevelpannen, panhaken En gevelschroeven	levering €	3.655,00
H.	Dakwerk: dakpannen aanbrengen/verankeren volgens bouwbesluit. lood aankloppen (alléén lood en Ubiflex). vogelschroten monteren.	€	1.930,00

Prijzen dakpannen geldig voor leveringen tot 20-12-2023.

Levertijden kunnen wij momenteel niet garanderen. Verdere onverwachte

prijsverhogingen door verhoging van grondstoffen/toeleveranciers/gas

kunnen te allen tijde aan u worden doorberekend.

Bedragen zijn **exclusief 21% BTW** en geldig tot **1 maand** na dagtekening. Eventuele prijsverhogingen welke door derden aan ons worden opgelegd, zullen aan u worden doorberekend.

Meerwerk wordt op kosten van regiebasis à € 65,00 per uur excl. BTW verrekend.

Betaling: binnen 30 dagen na factuurdatum netto.

Volgens de eisen van de ARBO-wet en voor de veiligheid van de werknemers, dient de opdrachtgever er zorg voor te dragen dat er rondom het bouwwerk een steiger met schrikhekken gemonteerd is volgens de ARBO eisen. Deze steigers mogen geen belemmering vormen voor de montage van de HSB-elementen. Over eventuele openingen in vloeren zoals trapgaten, vides en schoorstenen dienen deugdelijke en draagkrachtige afdichtingen te zijn aangebracht door de opdrachtgever voor aanvang van de montage van de HSB-elementen. Niet meegenomen in deze offerte zijn de niet als zodanig genoemde onderdelen. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd conform KOMO procescertificaat dakdekken hellende daken BRL-1513.

Bij bestaande platte daken dient er voldoende afschot aanwezig te zijn, wij volgen de bestaande ondergrond met onze dakbedekking.

Eventuele vergunningen, precario/legeskosten, asbestinventarisatierapport worden door de opdrachtgever geregeld en betaald.

Wij zijn niet verantwoordelijk bij eventuele schade aan materiaal zoals, zonwering, tuinsets etc. indien deze zich in de directe werkomgeving bevinden ook zijn wij niet verantwoordelijk voor eventuele waterschade.

Indien u de opdracht aan ons verstrekt, dan graag de offerte met uw handtekening voor akkoord en een paraaf op iedere pagina inclusief de algemene voorwaarden retour sturen.

Wij verklaren onze bijgevoegde algemene voorwaarden Dakdekkersbedrijf Adriaans BV op de overeenkomst van toepassing. Uw algemene voorwaarden wijzen wij uitdrukkelijk van de hand.

[Typ hier]

Na totstandkoming van de overeenkomst zullen wij in overleg met u afspraken maken over de globale planning voor het werk

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee een passende aanbieding hebben gedaan en zien uw opdracht graag tegemoet.

5.1.2e

Voor
akkoord:
Opdrachtg
ever

[Typ hier]

Bijlage 4: Offerte Timmerbedrijf Thijssen

totaal € 16.903,70

TIMMERBEDRIJF
THIJSSSEN v.o.f.

Marijkeplein 6
5443 AH Haps
Tel. 0485-321113
E-mail: 5.1.2e

Al meer dan 40 jaar uw vakman

5.1.2e

Haps, 10 augustus 2023
Betreft: offerte leveren en plaatsen van luiken-vensters

Onder dankzegging voor uw aanvraag bieden wij u als volgt aan:

Omschrijving:

Red Cedar gelamineerde delen ca. 28x90 mm bedoeld als klampen (horizontaal), verticale klampen en een schuin geplaatste schoor om schranken, verzakken te voorkomen.
Totaal hout voor 14 luiken zal bedragen € 3488,00

Jobe zwart luikbeslag als duimen, hangen, midden sluiting, kantelpop voor muursluiting en zwarte schroeven-bouten-overig bevestigingsmateriaal ed.
Totaal materialen zal bedragen € 2492,00
Schroeven-bouten overige totaal € 490,00

Machinale- werkloon complete hout op maat schaven, afkorten, schroten messing en groef maken en alle overige bewerkingen incl. de 14 luiken maken volgens maten kozijnen.
Machinale en werkloon luiken geheel maken in de werkplaats zal bedragen € 3900,00

Werkloon de 14 luiken op locatie volledig stellen, plaatsen beslag en afmonteren € 3600,00

Totaal € 13970,00 excl. Btw
Totaal € 16903,70 incl. btw

Niet geteld: gehele schilderwerken van de luiken
alle niet genoemde werken en materialen

Deze offerte is prijsvast tot 30 dagen na dato.
Leveren materialen ca. 8 tot 12 werkweken, plaatsen in overleg.

Hopende u een passende vrijblijvende offerte te mogen aanbieden verblijven wij in afwachting.

Hoogachtend,
THIJSSSEN vof.

Voor akkoord opdrachtgever, kopie retour.

[Typ hier]

Bijlagen 5: Offerte Mijland Ecotuinen

totaal € 2177,92

5.1.2e



Mijland Ecotuinen
Koninghof 8
1441 GP Dinslaken
0613 764781
info@mijlandecotuinen.nl
www.mijlandecotuinen.nl
NL003663316610
83201162

OFFERTE

Datum: 12-08-2023
Geldig t/m: 12-09-2023
Offertenummer: OF-00952
Klantnummer: 0080
Uw kenmerk: Onderhoud houtwallen

Aantal	Code	Omschrijving		Totaal	Btw
1	021	Arbeid	€	1.806,00	21%
504	002	Voorkosten	€	241,92	21%
Totaal incl btw			€	1.799,93	
Btw hoog 21% (€1.799,93)			€	377,99	
Totaal te betalen			€	2.177,92	

Deze offerte is geldig tot 12-09-2023.

De offerte is inclusief:
aanleg van struikgewas en bomen binnen de houtwal
rond het terrein, maken van takkenrellen rondom het
terrein. Ander onderhoud is mogelijk tegen een
meerprijs van €40,- ex btw per uur.

Voor akkoord:

.....

[Typ hier]

Bijlage 6 Houtvraat



Straatkantseweg 28
5443 NC Haps

Sint Anthonis 18-9-2023

Betreft : Inspectieverslag / offerte houtverduurzaming

Aansluitend op het bezoek d.d. 16-09-2023 en onze inspectie, doen wij u hiermee rapport, advies en tevens bestrijdingsaanbod toekomen.

RAPPORT :

Geïnspecteerd werd : Gehele woning Straatkantseweg 28

Tijdens onze inspectie constateerden wij het volgende :

Actieve aantasting door houtworm in enkele balken boktor sporen.

Advies : Eerst openleggen van oude boktor gangen, houtinjectie pluggen plaatsen in zwaar verontreinigde balken, vervolgens goed schoonmaken dan alles behandelen.

Uitvoering in overleg

HOUTIMPREGNERING / CONSERVERING

Wij kunnen de volgende werkzaamheden op deskundige wijze voor u uitvoeren :

Behandeling

- Besproeien (tweemaal nat in nat) onder lage druk van het omschreven houtwerk met Impregneervloeistof Q care met behulp van speciale apparatuur, zodat de vloeistof in het hout en alle naden en kieren kan doordringen en de vereiste hoeveelheid kan worden opgenomen.
- Houtinjectietechnieken door middel van houtinjectie pluggen geschikt voor het injecteren van houtworm bestrijdingsmiddelen onder druk. Dit worden veelal toegepast indien er overlast van Boktor of als er diep gelegen houtworm is geconstateerd. Ook wordt deze techniek gebruikt indien het houtwerk geschilderd of gebeitst is.



Vloeistof Q-care heeft de volgende eigenschappen :

- Q-care is een toegestaan middel op basis van Permethrin.
- Toelatingsnummer 9255 N.
- Na droging reukloos houtverduurzamingsmiddel op basis van oplosmiddelen voor het bestrijden van houtaantastende insecten.
- Kleurloos. Kleurt het hout niet.
- Q-care Houtwormdood is een bestrijdingsmiddel met een laag risico voor mens en warmbloedige dieren.
- Tast metaal en glas niet aan.
- Is werkzaam op zowel nieuw, als op reeds aangetast hout.
- Wordt snel homogeen door het hout opgenomen.
- Bevat geen (zware) metalen.
- De brandbaarheid van het hout wordt na droging niet verhoogd.

Q-care is goedgekeurd door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport en toegelaten door het College Toelating Bestrijdingsmiddelen CTB onder nummer 9255 N

BIJZONDERHEDEN

Wij gaan er van uit dat wij ter plaatse van elektriciteit gebruik kunnen maken en dat de te behandelen delen goed bereikbaar zijn voor de uitvoerende technici.

VEILIGHEIDSAANBEVELINGEN

Gedurende en tot 24 uur na de bestrijding zal de electriciteit moeten worden uitgeschakeld en moet open vuur, zoals waakvlam c.v..., gasboiler enz worden gedoofd.

Dit geldt alleen voor de te behandelen ruimte (n)

Tijdens de behandeling en voordat een behandelde ruimte weer in gebruik wordt genomen, grondig ventileren. Daarna nog gedurende 48uur niet langdurig in behandelde ruimte(n) verblijven.

GARANTIE

U heeft 5 jaar garantie op de behandeling. Dit is conform de regeling van de Nederlandse Vereniging Plagdierenmanagemant Bedrijven NVPB en KAD



Uitvoering in overleg

PRIJSAANBIEDING

Wij kunnen u het volgende aanbieden:

- Volledige behandeling waar nodig houtinjectie pluggen zetten excl. schoonmaken en openleggen van oude boktor gangen. € 1350,00 excl. B.T.W.

Deze opgaven zijn gebaseerd op voornoemde inspectie en de op dat moment aangetroffen situatie.

Alle in deze offerte genoemde prijzen zijn exclusief B.T.W. en blijven 3 maanden geldig.

BETALINGSVOORWAARDEN

Binnen 14 dagen na ontvangst factuur ,

Wij hopen u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan en zien uw opdracht gaarne tegemoet. Mochten er vragen zijn, dan zijn wij ten alle tijden bereid deze te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

Arts Ongediertpreventie- en bestrijding

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 6 7 9 10 11 13