

Logistiek Park Moerdijk

Opname betreft raming sloopkosten woningen en bedrijven

Definitief

Opdrachtgever:
Provincie Noord-Brabant, mede namens Gemeente Moerdijk en Het Rijk
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Grontmij Nederland bv
Middelburg, 27 april 2010

Verantwoording

Titel : Logistiek Park Moerdijk

Subtitel : Opname betreft raming sloopkosten woningen en bedrijven

Projectnummer : 280350

Referentienummer : 280350.mbg.350.R001

Revisie : 0

Datum : 27 april 2010

Auteur(s) : S. Dijkstra/H. Deniz/J.J.Botman

E-mail adres : kobus.botman@grontmij.nl

Gecontroleerd door :

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door :

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Bovendonk 29
4707 ZH Roosendaal
Postbus 1747
4700 BS Roosendaal
T +31 165 57 58 59
F +31 165 56 13 68
zuid@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Voorwoord.....	4
1.2	Uitleg inspectie sloopraming	4
1.3	Uitgevoerde werkzaamheden	4
2	Inspectie gebouwen/opstallen.....	5
2.1	Inspectie woning Moerdijkseweg 19 Zevenbergschenhoek	5
2.2	Inspectie woning Steenweg 48 en 46 Zevenbergschenhoek	7
In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en ca 75 m2 asbestgolfplaten van diverse bijgebouwen achter de woningen. Inspectie woning Moerdijkseweg 44 en 42 Zevenbergschenhoek.....		
	Inspectie woning Moerdijkseweg 44 en 42 Zevenbergschenhoek.....	8
2.3	Inspectie woning/Camping Moerdijkseweg 40 en 38 Zevenbergschenhoek.....	9
2.4	Inspectie woning Moerdijkseweg 28 Zevenbergschenhoek	12
2.5	Inspectie woning Moerdijkseweg 26 Zevenbergschenhoek	13
2.6	Inspectie woning Moerdijkseweg 24 Zevenbergschenhoek	14
2.7	Inspectie woning Moerdijkseweg 22 Zevenbergschenhoek	15
2.8	Inspectie woning Moerdijkseweg 18 Zevenbergschenhoek	16
2.9	Inspectie woning Moerdijkseweg 14 Zevenbergschenhoek	17
2.10	Inspectie woning Moerdijkseweg 10 en 12 Zevenbergschenhoek	18
2.11	Inspectie woning Moerdijkseweg 17 en 17a Zevenbergschenhoek	20
2.12	Inspectie Autosloop De Haas Moerdijkseweg 3 Zevenbergschenhoek	21
2.13	Inspectie woning Rijksweg 1 (achter Moerdijkseweg 3) Zevenbergschenhoek	26
2.14	Inspectie woning Moerdijkseweg 15 Zevenbergschenhoek	28
2.15	Inspectie woning Moerdijkseweg 13 Zevenbergschenhoek	29
2.16	Inspectie woning Lapdijk 21 Moerdijk	30
2.17	Inspectie woning Lapdijk 2 Moerdijk	31
2.18	Inspectie woning Lapdijk 17 Moerdijk	33
2.19	Inspectie woning Lapdijk 15 Moerdijk	34
2.20	Inspectie woning Lapdijk 14 Moerdijk	37
2.21	Inspectie woning Krukweg 1 Moerdijk	39
3	Globale sloopkosten raming opstallen.....	41
4	Samenvatting	46
4.1	Totale kosten	46
4.2	Uitgangspunten	47

Bijlage 1: Tekening 'Te amoveren opstallen' met referentienummer 259165.rsd.490.T02 d.d. 16 september 2008

1 Inleiding

1.1 Voorwoord

In opdracht van Provincie Noord-Brabant is een inventarisatie uitgevoerd betreffende woningen en bedrijven die zijn gelegen op een locatie waar in de toekomst Logistiek Park Moerdijk wordt gerealiseerd. Deze woningen en bedrijven dienen te worden gesloopt om de realisatie van Logistiek Park mogelijk te maken. De inventarisatie is vooral gericht op de sloopkosten.

Met de aanwezigheid van asbest en bodemverontreiniging wordt in de ramingen geen rekening gehouden. Er wordt alleen visueel bekeken of het aannemelijk is dat er asbest en/of bodemverontreiniging kan worden geconstateerd.

1.2 Uitleg inspectie sloopraming

Door Grontmij is een globale sloopraming gemaakt van kosten die op termijn gemaakt zullen moeten worden wat betreft het verwijderen van de opstallen.

De kenmerken van de opstallen die op het moment van opname worden geconstateerd, worden beschreven en tevens op foto vastgelegd.

De globale sloopraming is indicatief en bij de meeste objecten dient nader onderzoek verricht te worden wat betreft asbest (asbestinventarisatie) en mogelijke bodemverontreinigingen. Zie ook lid 4.2 Uitgangspunten.

1.3 Uitgevoerde werkzaamheden

De rapportage bestaat uit:

- Rapportage van de opstallen aan Moerdijkseweg en de Lapdijk en Krukweg.
- Bijbehorende foto's/situatietekeningen.
- Kengetallen van de te amoveren woningen en bedrijven.

2 Inspectie gebouwen/opstallen

2.1 Inspectie woning Moerdijkseweg 19 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woning met achterliggende schuur



Zijaanzicht schuur met woning



Schuur van Moerdijkseweg 19

Sloopkosten opstallen Moerdijkseweg 19 Zevenbergschenhoek:

• Woning:	320,00 m ³
• Schuur:	1.800,00 m ³
• Kleine schuur losstaand:	<u>128,00 m³</u>
Totaal te amoveren	2.248,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 30.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en 20 m² asbestgolfplaten op het kippen hok.

2.2 Inspectie woning Steenweg 48 en 46 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woningen

Moerdijkseweg 48

• Woning:	198,00 m ³
• Aanbouw:	18,00 m ³
• Schuur:	48,00 m ³
• Schuur/garage:	<u>210,00 m³</u>
Totaal	474,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 14.000,00**.

Moerdijkseweg 46

• Woning	264,00 m ³
• Aanbouw	18,00 m ³
• Schuur	<u>99,00 m³</u>
Totaal	381,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 13.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en ca 75 m2 asbestgolfplaten van diverse bijgebouwen achter de woningen.

Inspectie woning Moerdijkseweg 44 en 42 Zevenbergschenhoek



Garage Moerdijkseweg 42



Aanbouw achterzijde Moerdijkseweg 42

Moerdijkseweg 44

• Woning	275,00 m ³
• Schuur	<u>72,00 m³</u>
Totaal	347,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 12.000,00**.

Moerdijkseweg 42

• Woning	375,00 m ³
• Schuur	90,00 m ³
• Garage	<u>162,00 m³</u>
Totaal	627,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 15.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc..

2.3 Inspectie woning/Camping Moerdijkseweg 40 en 38 Zevenbergschenhoek



Moerdijkseweg 40 ingang Camping & Pension 't Weeltje



Schuur Moerdijkseweg 40



Opslagloods Moerdijkseweg 40



Woning Moerdijkseweg 40



Achterliggend terrein opslagloods



Moerdijkseweg 38



Schuur op terrein bij Moerdijkseweg 38



Kleine schuren behorend bij Moerdijkseweg 38 met vermoedelijk asbesthoudende beplating.

Moerdijkseweg 40 Camping & Pension 't Weeltje

Het terrein van de camping 't Weeltje is deels verhard met klinkers en het binnenterrein is verhard met asfalt. Moerdijkseweg 38 is op hetzelfde terrein gesitueerd en ligt op het achterste gedeelte ervan. De camping heeft een kleine weide waar een aantal opstelplaatsen voor caravans beschikbaar is. De opslagloods en achterliggend terrein zijn deels verhard met klinkers en deels met stelconplaten.

Kosten van de te amoveren opstallen van Moerdijkseweg 40

• Woning	384,00 m ³
• Aanbouw	36,00 m ³
• Vakantie woning/opslag	337,50 m ³
• Schuur	1.596,00 m ³
• Opslagloods	<u>2.520,00 m³</u>
Totaal	4.873,50 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 146.000,00**.

Kosten van de te amoveren opstallen van Moerdijkseweg 38

• Woning	360,00 m ³
• Schuur	975,00 m ³
• Aanbouw	45,00 m ³
• Kleine schuur	120,00 m ³
• Schuur met asbest	<u>300,00 m³</u>
Totaal	1.800,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 50.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en 620 m² asbestgolfplaten op de opslagloods en 100 m² asbestgolfplaten op de schuur van nr 38.

2.4 Inspectie woning Moerdijkseweg 28 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woning

• Woning	480,00 m ³
• Schuurtje	<u>60,00 m³</u>
Totaal te amoveren	540,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 15.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en 20 m² asbestverdachte golfplaten op het schuurtje.

2.5 Inspectie woning Moerdijkseweg 26 Zevenbergschenhoek



Woning met inpandige garage



Aanbouw bij woning



Schuur

• Woning	378,00 m ³
• Aanbouw	72,00 m ³
• Schuur	200,00 m ³
• Aanbouw	<u>420,00 m³</u>
Totaal te amoveren	1.070,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 30.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.6 Inspectie woning Moerdijkseweg 24 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woning met garage

• Woning	300,00 m ³
• Aanbouw	24,00 m ³
• Garage	125,00 m ³
• Aanbouw	<u>24,00 m³</u>
Totaal te amoveren	473,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 14.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.7 Inspectie woning Moerdijkseweg 22 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woning

• Woning	450,00 m ³
• Aanbouw	24,00 m ³
• Schuur	36,00 m ³
• Schuur	<u>60,00 m³</u>
Totaal te amoveren	570,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 15.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en 32 m² asbestgolfplaten op de schuren.

2.8 Inspectie woning Moerdijkseweg 18 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woning



Zijaanzicht met aanbouw



Schuur gelegen in achtertuin

Moerdijkseweg 18

• Woning	400,00 m ³
• Aanbouw	67,50 m ³
• Aanbouw	24,00 m ³
• Garage	112,50 m ³
• Schuur	<u>60,00 m³</u>
Totaal te amoveren	664,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 18.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.9 Inspectie woning Moerdijkseweg 14 Zevenbergschenhoek



Bij deze woning is naastgelegen opstal meegenomen bij Moerdijkseweg 14, volgens ons waarnemen is de woning onbewoond (linkerzijde)

• Woningen	432,00 m ³
• Aanbouw	70,00 m ³
• Schuur	<u>192,00 m³</u>
Totaal te amoveren	694,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 20.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.10 Inspectie woning Moerdijkseweg 10 en 12 Zevenbergschenhoek



Moerdijkseweg 10 rechterzijde, Moerdijkseweg 12 linkerzijde



Schuren achter nr 10

Moerdijkseweg 12

• Woning	234,00 m ³
• Aanbouw	75,00 m ³
• Schuur	<u>192,00 m³</u>
Totaal te amoveren	491,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt € 15.000,00.

Moerdijkseweg 10

• Woning	180,00 m ³
• Aanbouw	150,00 m ³
• Aanbouw	84,00 m ³
• Aanbouw	78,50 m ³
• Aanbouw	135,00 m ³
• Schuur	75,00 m ³
• Schuur	<u>30,00 m³</u>
Totaal te amoveren	732,50 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 21.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.11 Inspectie woning Moerdijkseweg 17 en 17a Zevenbergschenhoek



Moerdijkseweg 17 aan de rechterzijde

Moerdijkseweg 17

• Woning	240,000 m ³
• Aanbouw	135,000 m ³
• Schuur	15,625 m ³
• Garage	<u>68,250 m³</u>
Totaal te amoveren	458,875 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 14.000,--**.

Moerdijkseweg 17a

• Woning	216,00 m ³
• Garage	<u>108,00 m³</u>
Totaal te amoveren	324,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 10.000,--**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.12 Inspectie Autosloop De Haas Moerdijkseweg 3 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht entree autosloopbedrijf de Haas



Kantoor op terrein



Opslagloods



Oude houtenopslag met bitumendakbedekking op terrein



Garage/opslag auto onderdelen



Buitenterrein stalling sloopauto's



Garage



Overzicht terrein



Hoogspanning huis bij ingang

Het terrein van de autosloopbedrijf De Haas is alleen verhard met puin- en grindverharding. Om de werkplaats en opslagloodsen liggen betonnen vloeren zoals op de foto's te zien is. De werkplaats en de opslagruimtes zijn gebouwen van een stalen constructie en stalen beplating, zowel de gevel als het dak. Het bestaande kantoor is opgebouwd uit metselwerk, betonnen begane-grondvloer en keramische dakpannen. Op het achterliggend terrein is een oude houten opslag in slechte staat en voorzien van een bitumen dakbedekking. Op het gehele terrein staan auto's opgeslagen op een onverhard terrein en daardoor zal onderzoek gedaan moeten worden naar mogelijke vervuilde grond (saneren van de grond).

Moerdijkseweg 3

• Hoogspanningshuis	90,00 m ³
• Werkplaats	2.520,00 m ³
• Kantoor	525,00 m ³
• Opslag buiten	1.440,00 m ³
• Opslagloods achter	1.080,00 m ³
• Houten opslagloods	<u>195,00 m³</u>
Totaal te amoveren	5.850,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 175.500,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. 600 m² asbesthoudende golfplaten op de werkplaats en 350 m² asbesthoudende golfplaten op de opslag buiten.

Voor dit terrein dient een onderzoek te worden verricht betreft vervuiling van de grond en een asbestinventarisatie.

**2.13 Inspectie woning Rijksweg 1 (achter Moerdijkseweg 3) Zevenbergschen-
hoek**



Vooraanzicht woning Rijksweg 1



Aanbouw garage/schuur achterzijde woning



Schuur op terrein

Rijksweg 1

• Woning	525,00 m ³
• Aanbouw	60,00 m ³
• Aanbouw	45,00 m ³
• Garage	375,00 m ³
• Schuur	<u>1.710,00 m³</u>
Totaal te amoveren	2317,50 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 60.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.14 Inspectie woning Moerdijkseweg 15 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woning met bijgebouw

Moerdijkseweg 15

• Woning	320,00 m ³
• Bijbouw	<u>84,00 m³</u>
Totaal te amoveren	404,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 12.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.15 Inspectie woning Moerdijkseweg 13 Zevenbergschenhoek



Vooraanzicht woning

Moerdijkseweg 13

• Woning	432,00 m ³
• Aanbouw	64,00 m ³
• Aanbouw	<u>84,00 m³</u>
Totaal te amoveren	580,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 15.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.16 Inspectie woning Lapdijk 21 Moerdijk



Vooraanzicht woning



Achterzijde woning

Lapdijk 21

• Woning	440,00 m ³
• Aanbouw	<u>90,00 m³</u>
Totaal te amoveren	530,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 15.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en 15 m2 asbesthoudende golfplaat op een schuurtje.

2.17 Inspectie woning Lapdijk 2 Moerdijk



Vooraanzicht woning



Zijaanzicht aanbouw



Vooraanzicht aanbouw

Lapdijk 20

• Woning	270,00 m ³
• Aanbouw	121,00 m ³
• Garage	<u>180,00 m³</u>
Totaal te amoveren	571,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 15.00,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.18 Inspectie woning Lapdijk 17 Moerdijk



Lapdijk 17

• Woning	324,00 m ³
• Aanbouw	105,00 m ³
• Schuur	<u>72,00 m³</u>
Totaal te amoveren	501,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 15.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en 25 m² asbesthoudende golfplaat op de schuur.

2.19 Inspectie woning Lapdijk 15 Moerdijk



Vooraanzicht woning met aanbouw



Achterzijde woning



Dakopbouw achterzijde woning



Garage in achtertuin

Lapdijk 15

• Woning	324,00 m ³
• Aanbouw	120,00 m ³
• Garage	240,00 m ³
• Schuur	<u>48,00 m³</u>
Totaal te amoveren	732,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 21.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc. en 80 m2 asbesthoudende golfplaten op de garage.

2.20 Inspectie woning Lapdijk 14 Moerdijk



Voorzijde woning



Vernieuwde garage



Zijaanzicht gevel

Lapdijk 14

• Woning	450,00 m ³
• Garage	<u>140,00 m³</u>
Totaal te amoveren	590,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 17.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

2.21 Inspectie woning Krukweg 1 Moerdijk



Vooraanzicht woning



Achterzijde dakopbouw



Garage

Krukweg 1

• Woning	350,00 m ³
• Aanbouw	120,00 m ³
• Garage	<u>140,00 m³</u>
Totaal te amoveren	610,00 m ³

Totale raming sloopkosten van de te amoveren opstallen bedraagt **€ 18.000,00**.

In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.

3 Globale sloopkosten raming opstallen

Moerdijkseweg 19	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	8	8	5	320,000	
Schuur	12	10	6	1.800,000	
Kleine schuur	8	4	4	128,000	
				2.248,000	€ 30.000,00

Moerdijkseweg 48	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	6	6	5,5	198,000	
Aanbouw	3	2	3	18,000	
Schuur	4	4	3	48,000	
Schuur/garage	10	7	3	210,000	
				474,000	€ 14.000,00

Moerdijkseweg 46	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	8	6	5,5	264,000	
Aanbouw	3	2	3	18,000	
Schuur	11	3	3	99,000	
				381,000	€ 13.000,00

Moerdijkseweg 44	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	5	11	5	275,000	
Schuur	8	3	3	72,000	
				347,000	€ 12.000,00

Moerdijkseweg 42	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	7	11	5	375,000	
Schuur	5	6	3	90,000	
Garage	9	6	3	162,000	
				627,000	€ 15.000,00

Moerdijkseweg 40 Camping	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	8	8	6	384,000	
Aanbouw	6	2	3	36,000	
Schuur	7,5	7,5	6	337,500	
Schuur	19	14	6	1.596,000	
Loods	28	20	4,5	2.520,000	
				4873,500	€ 146.000,00

Moerdijkseweg 38	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Schuur	15	13	5	975,000	
Woning	10	6	6	360,000	
Aanbouw	5	3	3	45,000	
Kleine schuur	6	5	4	120,000	
Overkapping met as- best	20	6	2,5	300,000	
				1800,000	€ 50.000,00

Moerdijkseweg 28	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	12	8	5	480,000	
Schuur	8	2,5	3	60,000	
				540,000	€ 15.000,00

Moerdijkseweg 26	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Schuur	10	5	4	200,000	
Aanbouw	14	6	5	420,000	
Woning	9	7	6	378,000	
Aanbouw	9	2	4	72,000	
				1070,000	€ 30.000,00

Moerdijkseweg 24	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Garage	10	5	2,5	125,000	
Aanbouw	4	2	3	24,000	
Woning	10	6	5	300,000	
Aanbouw	4	2	3	24,000	
				473,000	€ 14.000,00

Moerdijkseweg 22	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	10	10	4,5	450,000	
Aanbouw	4	2	3	24,000	
Schuur	6	2	3	36,000	
Schuur	5	4	3	60,000	
				570,000	€ 15.000,00

Moerdijkseweg 18	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	16	5	5	400,000	
Aanbouw	9	2,5	3	67,500	
Aanbouw	4	2	3	24,000	
Garage	7,5	5	3	112,500	
Schuur	5	4	3	60,000	
				664,000	€ 18.000,00

Moerdijkseweg 14	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	12	8	4,5	432,000	
Aanbouw	7	2	5	70,000	
Schuur	16	4	3	192,000	
				694,000	€ 20.000,00

Moerdijkseweg 12	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	8	6,5	4,5	234,000	
Aanbouw	5	5	3	75,000	
Schuur	16	4	3	192,000	
				491,000	€ 15.000,00

Moerdijkseweg 10	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	8	5	4,5	180,000	
Aanbouw	6	5	5	150,000	
Aanbouw	7	4	3	84,000	
Aanbouw	7,5	3,5	3	78,750	
Aanbouw	9	5	3	135,000	
Schuur	6	5	2,5	75,000	
Schuur	4	3	2,5	30,000	
				732,750	€ 21.000,00

Moerdijkseweg 17	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	8	6	5	240,000	
Aanbouw	9	5	3	135,000	
Garage	6,5	3,5	3	68,250	
Schuur	2,5	2,5	2,5	15,625	
				458,875	€ 14.000,00

Moerdijkseweg 17a	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	8	6	4,5	216,000	
Garage	6	6	3	108,000	
				324,000	€ 10.000,00

Moerdijkseweg 3	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Auto sloperij					
Spanningshuisje	5	4	4,5	90,000	
Werkplaats	40	14	4,5	2.250,000	
Kantoor	21	5	5	525,000	
Opslag buiten	20	16	4,5	1.440,000	
Loods achter	24	9	5	1.080,000	
Houten opslag	10	6,5	3	195,000	
				5.850,000	€ 175.500,00

Rijksweg 1	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woonhuis	10	7,5	5,5	412,500	
Aanbouw	5	4	3	60,000	
Garage	15	5	5	375,000	
Aanbouw	5	3	3	45,000	
Schuur	19	15	6	1.425,000	
				2.371,500	€ 60.000,00

Moerdijkseweg 15	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Bijgebouw	6	4	3,5	84,000	
Woning	8	8	5	320,000	
				404,000	€ 12.000,00

Moerdijkseweg 13	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	9	8	6	432,000	
Aanbouw	4	4	4	64,000	
Aanbouw	7	3	4	84,000	
				580,000	€ 15.000,00

Lapdijk 21	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woning	11	8	5	440,000	
Aanbouw	6	5	3	90,000	
				530,000	€ 15.000,00

Lapdijk 20	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woonhuis	10	6	4,5	324,000	
Aanbouw	9	3	4,5	121,000	
Garage	6	6	5	180,000	
				571,000	€ 15.000,00

Lapdijk 17	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woonhuis	9	8	4,5	324,000	
Aanbouw	7	5	3	105,000	
Schuur	6	4	3	72,000	
				501,000	€ 15.000,00

Lapdijk 15	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woonhuis	9	8	4,5	324,000	
Aanbouw	8	5	3	120,000	
Garage	10	6	4	240,000	
Schuur	4	4	3	48,000	
				732,000	€ 21.000,00

Lapdijk 14	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woonhuis	16	5	5	450,000	
Garage	7	5	4	140,000	
				590,000	€ 17.000,00

Krukweg 1	Lengte [m']	Breedte [m']	Hoogte [m']	Inhoud [m³]	
Woonhuis	10	7	6	420,000	
Aanbouw	10	4	3	120,000	
Garage	7	5	4	140,000	
				680,000	€ 18.000,00

4 Samenvatting

4.1 Totale kosten

Adres	Kosten
• Krukweg 1	€ 18.000,00
• Lapdijk 14	€ 17.000,00
• Lapdijk 15	€ 21.000,00
• Lapdijk 17	€ 15.000,00
• Lapdijk 20	€ 15.000,00
• Lapdijk 21	€ 15.000,00
• Moerdijkseweg 3 (autosloop bedrijf)	€ 175.500,00
• Moerdijkseweg 10	€ 21.000,00
• Moerdijkseweg 12	€ 15.000,00
• Moerdijkseweg 13	€ 15.000,00
• Moerdijkseweg 14	€ 20.000,00
• Moerdijkseweg 15	€ 12.000,00
• Moerdijkseweg 17	€ 14.000,00
• Moerdijkseweg 17a	€ 18.000,00
• Moerdijkseweg 18	€ 18.000,00
• Moerdijkseweg 19	€ 30.000,00
• Moerdijkseweg 22	€ 15.000,00
• Moerdijkseweg 24	€ 14.000,00
• Moerdijkseweg 26	€ 30.000,00
• Moerdijkseweg 28	€ 15.000,00
• Moerdijkseweg 38	€ 50.000,00
• Moerdijkseweg 40 (camping)	€ 146.000,00
• Moerdijkseweg 42	€ 15.000,00
• Moerdijkseweg 44	€ 12.000,00
• Moerdijkseweg 46	€ 13.000,00
• Moerdijkseweg 48	€ 14.000,00
• Rijksweg 1	€ 60.000,00
Subtotaal	€ 823.500,00
Onvoorzien 10%	€ 82.350,00
Totaal	€ 905.850,00

4.2 Uitgangspunten

- De sloopkosten zijn gebaseerd op m³ prijzen zoals genoemd in:
 - Reed Business/Bouwkosten 'Slopen en saneren projectkosten 2008';
 - DACE prijzenboekje editie 27 van 2009;
 - Ervaringscijfers uit de databank van Grontmij.
- De inhoud van de panden is geschat naar aanleiding van visuele waarnemingen en de bekende digitale ondergronden (kadastrale kaart, GBKN). Er is geen gebruik gemaakt van WOZ-gegevens.
- In deze sloopkosten is rekening gehouden met het verwijderen van de fundatie, verharding van het terrein, bomen etc.
- Voor de terreinen dient verder onderzoek te worden gedaan wat betreft vervuilde gronden. Eventuele kosten met betrekking tot grond- of grondwatersaneringen zijn niet in de kosten meegenomen.
- Gezien de leeftijd van de gebouwen dienen alle gebouwen voor de sloop op asbest geïnventariseerd te worden conform de SC540. De kosten voor een asbestinventarisatie ramen wij op € 30.000,-- excl BTW.
Voor zover waargenomen zijn de kosten voor een asbestsanering in de kosten opgenomen.
- Met de opbrengsten van staal, koper, beton- en metselpuin etc. is geen rekening gehouden.

In het algemeen kan worden gezegd dat het bepalen van sloopkosten een aantal risico's bevat wat betreft de hoogte van het bedrag.

Zaken zoals fasering, verontreinigingen, aanwezigheid van asbest, verborgen (ondergrondse) constructies, archeologische zaken, wijze van aanbesteden en de marktwerking kunnen de kosten in sterke mate beïnvloeden.

Bijlage 1

Tekening 'Te amoveren opstallen' met referentie-
nummer 259165.rsd.490.T02 d.d. 16 september
2008