

Gemeente Albrandswaard
T.a.v. Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Plaats: Poortugaal
Datum: 28-04-2011
Onze ref.: 12/TB
Uw ref.: -
Contact: Thod Binder
Tel.nr.: 010-501.61.11
E-mail: thod@binder.nl
Bijlage(n): 2

Betreft: Indiening zienswijze BINDER
Ontwerp Bestemmingsplan "Groene Kruisweg / Metrobaan", Albrandswaard.
Locatie: Terrein Binder Groenprojecten BV / (Beheers- en bel mij Erica BV)
Bezwaren, wensen en vragen aangaande voorgenomen wijzigingen.

Geacht college,

Met betrekking tot de voorgenomen bestemmingsplan wijzigingen aangaande ons perceel (Hofhoek 3, Poortugaal) hebben wij de volgende bezwaren, wensen en vragen.

In het bijlage-document "wiz. 28.2" staat wat wij straks wel/niet kunnen en mogen binnen het nieuwe bestemmingsplan (artikel 28.2 onder c: Wro wijzigingsgebied 3).

Daarnaast hebben wij een kadastrale tekening bijgevoegd met daarop aangegeven een 100m- en 125 m lijn, vanaf de kerk.

1) Onder punt 28.2.c sub 2 wordt gesproken over "het de gebouwen".

Ivm mogelijke gefaseerdheid van ontwikkelingen zouden wij dit graag gewijzigd zien in "de gebouwen".

2) Onder punt 28.2.c sub 2 wordt tevens gesproken over een maximaal BVO van "4.000 m2".

Ivm mogelijke ontwikkelingen zouden wij dit graag gewijzigd zien in een maximaal BVO van "10.000 m2".

(Toelichting: De gehele kavel is groot 1 ha 34 a 87 ca (13.487 m2) en derhalve bedrijfseconomisch niet interessant om te herontwikkelen bij een BVO van maximaal 4.000m2)

3) Onder punt 28.2.c sub 3 wordt gesproken over een "regionale afstemming".

Wat wordt bedoeld met de term regionaal en wie stemt af?

Zijn er criteria wie als eerste mag ontwikkelen?

4) Onder punt 28.2.c sub 4 wordt gesproken over de afstand van gebouwen tot de kerk tenminste 125 m bedraagt.

Dit wensen wij gaarne te wijzigen in tenminste 100m.

(Toelichting: De kavel kan anders te beperkt benut worden om een bedrijfseconomische ontwikkeling te kunnen realiseren)

5) Onder punt 28.2.c sub 5 wordt gesproken over een maximale bouwhoogte van "12 meter".


Ivm mogelijke ontwikkelingen zouden wij dit graag gewijzigd zien in "16 meter".

6) Onder punt 28.2.c sub 5 wordt tevens gesproken over een opbouw "trapsgewijs van 1 bouwlaag naar 4 bouwlagen".

Ivm mogelijke ontwikkelingen zouden wij dit graag gewijzigd zien in "trapsgewijs van 2 bouwlagen naar 5 bouwlagen".

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,


Thod Binder

Binder Groenprojecten

ALGEMENE BUSINESS-TO-BUSINESS VOORWAARDEN VOOR DE LEDEN VAN DE BRANCHEVERENIGING VHG

Op alle (rechts-)handelingen van Binder Groenprojecten B.V., Binder Daktuinen B.V. en de met deze vennootschappen verbonden, dan wel door hen als onderaannemers ingeschakelde ondernemingen zijn van toepassing de algemene (business to business) voorwaarden voor de deelnemers aangesloten bij Stichting Groenkeur en leden van de Vereniging van Hoveniers en Groenverzorgers (VHG), zoals hieronder afdrukkt. In geval van (rechts-) handelingen ten opzichte van consumenten gelden de algemene consumentenvoorwaarden voor de deelnemers aangesloten bij Stichting Groenkeur en leden van de Vereniging van Hoveniers en Groenverzorgers. Zowel de consumentenvoorwaarden, als de business tot businessvoorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer 40482980 en zijn te raadplegen en te downloaden op de website www.binder.nl. Indien en voor zover de (rechts-)handelingen zien op het uitvoeren van tuinwerkzaamheden en/of leveranties met betrekking tot dak(onderhouds)projecten geldt dat deze uitsluitend worden verricht door c.q. met Binder Daktuinen B.V. Overeenkomsten terzake komen uitsluitend met Binder Daktuinen B.V. tot stand.

Artikel 1 – Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- De ondernemer. De ondernemer, natuurlijk of rechtspersoon, die lid is van de Branchevereniging VHG en die de navolgende werkzaamheden aanbiedt en uitvoert
- Werkaamheden in de zin van deze voorwaarden:
 - Het voorbereiden en uitvoeren van tuinbouwkundige, cultuurtechnische en aanverwante werkzaamheden voor de aanleg en/of onderhoud van terrein- en groenvoorzieningen, tuinen en overige groene ruimten, zowel binnen als buiten. Alle in samenhang met bovengenoemde werkzaamheden uitgevoerde werken c.q. werkzaamheden worden eveneens door onderhavige algemene voorwaarden beheerst.
 - Het leveren van materialen in verband met de hier, onder punt 1, genoemde werkzaamheden.
 - Het geven van adviezen, het opstellen van plannen en begrotingen voor de werkzaamheden en de uitvoering daarvan.
- Materialien:
 - Levende materialen: goederen die verzorging en onderhoud nodig hebben om in leven te blijven, te groeien en/of tot ontwikkeling te komen.
 - Zand, grond, teelaarde en compost.
 - Dode materialen: alle overige materialen, waaronder producten die binnen de opdracht/het vakgebied van de ondernemer vallen.
- Opdrachtgever: iedere rechtspersoon dan wel natuurlijke persoon die handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf, niet zijnde consument, die aan een ondernemer opdracht geeft tot het verrichten van werkzaamheden en/of het leveren van materialen, als onder B en/of C omschreven.
- Consument: Een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
- Aanneemster: Het totaalbedrag dat tussen opdrachtgever en aannemer van te voren is vastgesteld voor het verrichten van de daarbij overeengekomen werkzaamheden en/of te leveren materialen.
- Regiewerk: Alle werkzaamheden tussen opdrachtgever en aannemer, overeengekomen als bedoeld onder b, waarbij de prijs wordt bepaald naargelang de gewerkte tijd en de verwerkte mate rialen, op basis van een vooraf overeengekomen uurloon en prijs voor de materialen.
- Uurloon: De vergoeding voor het verrichten van werkzaamheden gedurende de tijd van een uur door een persoon. Het uurloon is gebaseerd op de ten tijde van de werkzaamheden voor de ondernemer rechtens geldende loonregelingen, verhoogd met opslagpercentages voor sociale lasten, bedrijfskosten en ondernemersbelasting. Aan de opdrachtgever wordt het totaal aantal uren in rekening gebracht dat men voor hem in het kader van de overeengekomen opdracht werkzaam is geweest, met inbegrip van de tijd voor verplaatsing naar en van het werk.
- Bedragen en prijzen: Alle bedragen en prijzen, genoemd in offertes of overeenkomsten, zijn exclusief BTW.

Artikel 2 – Toepasselijkheid en bekendmaking

- Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbestedingen, alle overeenkomsten tot uitvoering van werk, koop- en verkoopovereenkomsten, alsmede alle andere overeenkomsten van de ondernemer met opdrachtgever.
- De ondernemer verstrekt deze algemene voorwaarden gelijktijdig met de offerte aan de opdrachtgever. De algemene voorwaarden zijn te downloaden van de website van Branchevereniging VHG (www.vhg.org).
- De ondernemer wijst uitdrukkelijk de toepasselijkheid van eventuele door de opdrachtgever gehanteerde voor- waarden van de hand.

Artikel 3 – De offerte/het aanbod

- Voordat een offerte wordt uitgebracht, stelt de ondernemer zich op de hoogte van alle met de uitvoering van het werkverband houdende relevante informatie. De opdrachtgever heeft de plicht aan de ondernemer uit eigen beweging alle voor de juiste uitvoering van de opdracht relevante informatie te verstrekken.
- De ondernemer brengt schriftelijk offerte uit.
- De offerte is voorzien van een dagtekening en is onherroepelijk gedurende 30 dagen na offertedatum, tenzij uit de offerte anderszins blijkt.
- De offerte bevat een eenduidige werkomschrijving van alle te verrichten werkzaamheden inclusief prijsvorming op basis van de door de opdrachtgever aan de ondernemer verstrekte informatie. Deze omschrijving moet voor de opdrachtgever voldoende gedetailleerd zijn om een goede beoordeling van de offerte mogelijk te maken. Verder bevat de offerte zoals als mogelijk de (werk-) tekeningen en – berekeningen, alsmede de geldigheidsduur ervan en het aanspreekpunt bij de ondernemer.
- De ondernemer behoudt zich, tenzij uitdrukkelijk anders overeenkomen, alle intellectuele eigendomsrechten voor op alle verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en schetsen. Zo berusten de auteursrechten hiervan bij de ondernemer. De ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en schetsen dienen op eerste verzoek van de ondernemer onverwijld teruggesteerd te worden, onverminderd andere aan de ondernemer ten dienste staande wettelijke maatregelen tot waarborging van deze rechten.
- Het is de opdrachtgever verboden materiaal van de ondernemer, waarop intellectuele eigendomsrechten waaronder auteursrechten – rusten op enigerlei wijze te verveelvoudigen, openbaar te maken, te exploiteren, te gebruiken of tentoon te stellen zonder toestemming van de ondernemer. Indien de opdracht voor uitvoering van het werk niet aan de ondernemer wordt verstrekt zal, tenzij hierover een andere afspraak is gemaakt, de offerte compleet met ontwerpen, afbeeldingen en tekeningen binnen 14 dagen na datum van de beslissing aan de ondernemer retour worden gezonden. Aan de opdrachtgever is het zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de ondernemer/ auteursrechtbeheerder niet toegestaan het ontwerp zelf of door derden uit te voeren of te laten uitvoeren. Tenzij schriftelijk anders overeenkomen, zal de opdrachtgever de voorbereidings-, ontwerp- en tekenkosten aan de ondernemer vergoeden in geval de ondernemer wel was uitgenodigd tot het doen van tekenwerk maar hem geen opdracht tot het verrichten van werkzaamheden en/of levering van zaken wordt gegeven.
- In de offerte is vermeld wanneer met de (uitvoering van de) werkzaamheden wordt begonnen en wordt een indicatie afgegeven van het moment waarop de werkzaamheden worden opgeleverd.
- De offerte geeft inzicht in de prijs van de materialen en in de prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden wordt gehanteerd; aaneemsof van regie. Bij aaneemsof komen partijen een vast bedrag overeen waarvoor de werkzaamheden worden verricht. Bij regie doet de ondernemer een nauwekeurige opgave van de prijsindicatoren zoals het uurtarief van de mensen, machines en eenheidspreisen van de benodigde materialen.
- Meer- en minderwerk wordt schriftelijk vastgelegd en wederzijds geaccordeerd.
- De offerte vermeldt de betalingsvoorwaarden en de betalingsregeling.

Artikel 4 – De overeenkomst

- De overeenkomst tot aanneming van werk, tot het verrichten van regiewerk en/of van koop of verkoop, alsmede de aanvulling en/of wijziging daarvan, komt tot stand door aanvaarding van het aanbod door de opdrachtgever. Deze aanvaarding geschiedt schriftelijk en met inachtneming van het in artikel 4 leden 2 en 4 bepaalde.
- Schriftelijke aanvaarding geschiedt doordat de opdrachtgever de offerte voor akkoord tekent en deze vervolgens overhandigt, dan wel terugzendt aan de ondernemer, uiterlijk 30 dagen na de offertedatum, tenzij in de offerte schriftelijk is aangegeven.

- Na wijzigingen in de offerte zal een nieuwe offerte worden uitgebracht. Als dan zijn de leden 2 en 3 vervolgens opnieuw van toepassing.
- De offerte wordt geacht ongewijzigd te zijn aanvaard, indien en op het moment dat de opdrachtgever ermee instemt, dan wel duidelijk toelaat respectievelijk toestaat dat met de uitvoering van het werk door de ondernemer wordt begonnen.
- De ondernemer is op geen enkele wijze gebonden aan hetgeen is vermeld in prospectussen, folders en/of publicaties, afbeeldingen en tekeningen. De daarin vermelde gegevens binden de ondernemer niet, tenzij hij dit schriftelijk bevestigt.
- De ondernemer is verplicht om zich voor de aanvang van eventuele graafwerkzaamheden te informeren omtrent de aanwezigheid van bekabeling en leidingen. Dit ontlaast de opdrachtgever niet van zijn plicht om alle bij hem bekende informatie daaromtrent aan de ondernemer te verstrekken.

Artikel 5 – Prijswijzigingen

Tussentijdse prijswijzigingen die uit de wet en/of CAO voortvloeien, worden doorberekend aan de opdrachtgever.

Artikel 6 – Wijzigingen in de overeenkomst

- Wijzigingen in de overeenkomst, waaronder afwijkingen van deze algemene voorwaarden, worden schriftelijk overeengekomen en vastgelegd. Dit geldt niet voor de prijswijzigingen als genoemd in artikel 5.
- Wijzigingen in de overeenkomst worden, wanneer daaruit een hogere prijs zou volgen, als meerwerk beschouwd en, voor zover daaruit een lagere prijs zou volgen, als minderwerk.
- Meer- en minderwerk zullen, onverminderd de verplichting tot betaling van de hoofdsom, worden geoffereerd en eerst na schriftelijke akkoordbevinding worden uitgevoerd.

Artikel 7 – Leveranties

- Alle leveranties door de ondernemer worden, behalve wanneer deze onderdeel vormen van de overeengekomen aaneemsof en dus in de prijs daarvan zijn inbegrepen, in rekening gebracht, onverminderd de verschuldigde vergoeding voor vervoer, verwerken en/of anbrengen.
- De ondernemer staat in voor de echtheid van de door hem geleverde levende materialen, overeenkomstig de omschrijving in de offerte en de overeenkomst. De ondernemer zal zo zorgvuldig mogelijk toezien op de kwalitatief goede samenstelling van de te leveren materialen, dit alles met inachtneming van de wettelijke bepalingen die hieraan zijn gesteld en afgestemd op de voor de ondernemer kenbare bestemming respectievelijk het gebruiksood. In geval de overeenkomst geheel of ten dele levering van materialen betreft geldt bij aflevering aan de opdrachtgever het volgende: Bij beschadiging van materialen dient de opdrachtgever deze op het ontvangstbewijs aan te tekenen en voorts binnen twee werkdagen na aflevering schriftelijk bij de ondernemer te reclameren, bij in gebreke waarvan de opdrachtgever geacht wordt de zaken als zodanig te accepteren. Indien bij aflevering geen gelegenheid bestaat tot controle van de geleverde zaken dient de opdrachtgever dit ook op het ontvangstbewijs aan te tekenen.
- Voer de hergroei van geleverde en door hem verwerkte levende materialen gedurende het eerstvolgende groeiseizoen, wordt door de ondernemer ingestaan, mits verzorging aan hem is opgedragen, tenzij sprake is van uitzonderlijke weers- en/of terreinomstandigheden, dan wel (andere vormen van) overmacht. In die laatste gevallen zal de uitval tot maximaal 10% van de waarde van het betreffende goed door de ondernemer worden vergoed. De hoogte van het bedrag van het uitvalpercentage wordt bepaald door de hoogte van de totaalprijs van het/de in dit opzicht relevante geleverde product(en).
- Indien naar het oordeel van de ondernemer de uitvoering van de werkzaamheden ten gevolge van weers- en/of tijdelijke terreinomstandigheden niet (tijdig) kan geschieden, heeft hij het recht – zonder dat dit de opdrachtgever recht geeft op vergoeding van schade – de werkzaamheden op te schorten totdat de omstandigheden, zoals hiervoor bedoeld, zijn geëindigd. De ondernemer heeft daarbij het recht de aanplant verder uit te stellen, indien dit naar zijn oordeel in het kader van het aansaan of hergroei van geleverd materiaal noodzakelijk is.

Artikel 8 – Oplevering

Onder oplevering van aangenomen werk wordt verstaan de feitelijke oplevering aan de opdrachtgever. Het werk wordt als geheel opgeleverd beschouwd wanneer de ondernemer schriftelijk aan de opdrachtgever heeft meegegeeld dat het werk geheel is uitgevoerd. Verder wordt het werk als opgeleverd beschouwd wanneer de opdrachtgever het werk (opnieuw) in gebruik neemt, met dien verstande dat door ingebruikneming van een gedeelte van het werk, dat gedeelte als opgeleverd wordt beschouwd.

Artikel 9 – Transportrisico's

Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, worden alle zaken vervoerd voor risico van de ondernemer.

Artikel 10 – Betaling/niet-tijdige betaling

- Facturen dienen door de opdrachtgever te zijn betaald binnen 30 dagen na factuurdatum en op de wijze in de overeenkomst aangegeven, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen. Compensatie of schuldvergelijking wordt nadrukkelijk uitgesloten.
- Als betaling in termijnen is overeengekomen, moet de opdrachtgever betalen volgens de termijnen en de percentages, zoals deze in de overeenkomst zijn vastgesteld.
- De opdrachtgever is in verzuim vanaf het tijdstip dat de overeengekomen betalingstermin is verstreken. Dit verzuim wordt ook niet opgeheven in het geval de opdrachtgever na het verstrijken van die termijn een laatste betalingsherinnering van de ondernemer ontvangt en de opdrachtgever aan de hand hiervan in de gelegenheid wordt gesteld alsnog binnen 7 dagen na ontvangst van deze herinnering te betalen.
- Over (het gedeelte van) de betaling die niet tijdig is verricht, is de opdrachtgever aan de ondernemer rente verschuldigd vanaf het verstrijken van de betalingstermin tot aan de dag van de algehele voldoening. Deze rente is gelijk aan de wettelijke handelsrente. De opdrachtgever is daarnaast aansprakelijk voor alle kosten die de ondernemer moet maken ter incasso van zijn vordering; zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke.
- Aan personen in dienst van de ondernemer, die daartoe geen uitdrukkelijke volmacht hebben, kan niet bevestigd worden betaald.
- Bij niet tijdige betaling heeft de ondernemer het recht de nakoming van de overeenkomst voor bepaalde tijd op te schorten.

Artikel 11 – Afspraken door personeel

- Afspraken of overeenkomsten met niet tot handelen bevoegde medewerkers van de ondernemer binden deze laatste niet, tenzij hij deze schriftelijk heeft bevestigd.
- Ais niet tot handelen bevoegde medewerkers dienen in dit verband in ieder geval te worden beschouwd alle medewerkers die geen procuratie hebben.

Artikel 12 – Milieuzapten bij uitvoering van werkzaamheden

- De ondernemer zal zorgen voor een milieuyougnisch verantwoorde verwijdering van de afval- en/of reststoffen die bij de uitvoering van zijn werkzaamheden vrijkomen.
- De kosten die hieruit voortvloeien, zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 13 – Eigendomsvoorbehoud

- Alle geleverde zaken voor zover niet aard- of nagelvast verbonden, blijven eigendom van de ondernemer, zolang deze niet dan wel niet geheel zijn betaald.
- Voor zover het eigendomsvoorbehoud van de ondernemer op de geleverde zaken door zaakvorming of anderszins teniet gaat, behoudt de ondernemer zich het recht van een bezitloos pandrecht voor op een zaak, tot zekerheidsstelling van al hetgeen de opdrachtgever aan de ondernemer verschuldigd is of zal worden, uit welke hoofde dan ook. De opdrachtgever dient op eerste verzoek van de ondernemer een bezitloos pandrecht op deze zaak te vestigen.

Artikel 14 – Onderhoudswerkzaamheden

Overeenkomsten tot het verrichten van onderhoud worden aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Opzegging van deze overeenkomst kan door beide partijen alleen geschieden per aangetekende brief gericht aan de wederpartij en met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

Artikel 15 – Overmacht

- Indien de overeengekomen werkzaamheden door overmacht tijdelijk, ten hoogste 90 dagen, niet of slechts ten dele kunnen worden uitgevoerd, neemt de ondernemer onmiddellijk contact op met de opdrachtgever om een regeling te treffen voor vervangende uitvoering.
- Overmacht wordt in ieder geval verstaan de omstandigheid dat de ondernemer de werkzaamheden niet conform de overeenkomst kan uitvoeren omdat voorbereidende en/of andere werkzaamheden bij de opdrachtgever niet of niet tijdig zijn uitgevoerd.
- In geval van overmacht kunnen de leverings- en andere verplichtingen van de ondernemer worden opgeschort. Indien deze periode, waarin door overmacht nakoming van deze verplichtingen van de ondernemer niet mogelijk is langer duurt dan 90 dagen, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.
- Indien bij het intreden van de overmacht de ondernemer al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kon voldoen, is hij gerechtigd hetgeen hij reeds heeft verricht en/of geleverd afzonderlijk te factureren. De opdrachtgever is in dat geval gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract.

Artikel 16 – Uitvoering van werkzaamheden en contractbeëindiging

- Bij het overlijden van de ondernemer vóór de voltooiing van het werk, zijn diens rechtverrijgenden onder algemene titel niet verplicht dit werk verder uit te voeren of te voltooien, maar eindigt de opdracht. In dat geval behoort door de opdrachtgever aan rechtverrijgenden te worden betaald de aaneemsof, verminderd met een redelijk bedrag voor het niet-afgewerkte gedeelte van het werk, dan wel bij regiewerk het tot het ogenblik van overlijden van de ondernemer dan verschuldigde berekend overeenkomstig de onderhavige voorwaarden.
- De vordering tot betaling van al hetgeen verschuldigd is, is door de ondernemer in ieder geval onmiddellijk opeisbaar, wanneer de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt, zijn ondercuratestelling wordt gevorderd, wanneer enig beslag op zaken van de opdrachtgever wordt gelegd en bij overlijden van de opdrachtgever, dan wel bij liquidatie of ontbinding van de onderneming van de opdrachtgever of wanneer de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing wordt verklaard.
- De ondernemer heeft het recht de nakoming van de overeenkomst voor onbepaalde tijd op te schorten in geval de opdrachtgever in staat van faillissement is verklaard, wanneer de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing is verklaard, alsmede in geval de opdrachtgever een aanvraag tot surséance van betaling heeft ingediend. Tevens heeft de ondernemer in deze gevallen recht op ontbinding van de overeenkomst, onverminderd het recht van de ondernemer om schadevergoeding te vorderen.

Artikel 17 – Aansprakelijkheid

- De ondernemer is aansprakelijk voor de directe schade welke tijdens de uitvoering van de overeenkomst aan gebouw en inventaris, personen, of eigendommen van personen wordt toegebracht en die te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de ondernemer, zijn personeel of zijn eventuele onderaannemers. Deze aansprakelijkheid reikt niet verder dan uit de wet voort zou vloeien. De ondernemer is niet aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade.
- Op de opdrachtgever rust overigens de plicht om binnen redelijke grenzen al die maatregelen te treffen die de schade (hadde) kunnen voorkomen of beperken.
- Het recht op vergoeding van schade vervalt als daarop niet tijdig, zoals in deze algemene voorwaarden omschreven, een beroep is gedaan.
- De ondernemer is met inachtneming van het in dit artikel bepaalde aansprakelijk voor schade ontstaan door/bij uitvoering van de overeenkomst tot maximaal het bedrag dat ter zaak door de aansprakelijkheidsverzekeraar van de ondernemer wordt uitgekeerd, zulks met een maximum van € 1.000.000,- per gebeurtenis. Indien de opdrachtgever een hoger maximum aan aansprakelijkheid overeen wenst te nemen, dient de opdrachtgever dit voor het sluiten van de overeenkomst aan de ondernemer kenbaar te maken. De ondernemer sluit als dan daartoe een aanvullende aansprakelijkheidsverzekering af voor bedrijven of beroepen. De beperking van de aansprakelijkheid geldt niet in geval van grove schuld of opzet van de ondernemer.
- De eventuele aansprakelijkheid van de ondernemer voor gebreken welke betrekking hebben op de geleverde materialen, is beperkt tot de voor het geleverde overeengekomen prijs. Ten aanzien van geleverde dode materialen geldt de aansprakelijkheid van de ondernemer niet verder dan op basis van de garantiebepalingen van de leverancier mogelijk is. Indien de ondernemer de identiteit van zijn leverancier van dode materialen aan de opdrachtgever kenbaar maakt is de opdrachtgever verplicht om deze als eerste aan te spreken teneinde vergoeding van schade te verkrijgen.
- Ten aanzien van leveranties van zand, grond, teelaarde en compost geldt dat de ondernemer niet, respectievelijk niet meer aansprakelijk gesteld kan worden indien in het kader van een normale op- of verwerking met bij de opdrachtgever aanwezige grond vermenging is opgetreden.
- De opdrachtgever vrijwaart de ondernemer voor aanspraken van derden jegens de ondernemer, indien de ondernemer schade heeft veroorzaakt doordat door of namens de opdrachtgever onvoldoende, onjuiste of onvolledige informatie is verstrekt die, indien deze informatie wel had bij de ondernemer bekend was geweest, tot voorkoming of beperking van de schade had kunnen leiden.
- De ondernemer is niet aansprakelijk indien de schade is te wijten aan opzet, grove schuld of anderszins ernstig verwijtbaar handelen, dan wel onoordeelkundig of oneigenlijk gebruik van of namens de opdrachtgever.
- De ondernemer is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit verzakking van bodem/grond of teelaarde indien deze verzakking geen enkel verband houdt met het aanbrengen, de bewerking of verwerking van grond, bodem of teelaarde.
- De ondernemer is niet aansprakelijk voor enige vorm van schade voortvloeiende uit het vroegtijdig in gebruik nemen van een gedeelte van het werk of het gehele werk.

Artikel 18 – Klachten

- Uitsluitend schriftelijke klachten over zichtbare gebreken in uitvoering van het werk als de levering van materialen, ontvangen binnen 14 dagen na factuurdatum, worden door de ondernemer in behandeling genomen. Overige schriftelijke klachten betreffende de uitvoering van het werk of de levering van materialen dienen uiterlijk 60 dagen na oplevering van het werk respectievelijk de laatste dag van uitvoering van werkzaamheden of levering van materialen te zijn ontvangen.
- De verplichting tot betaling door de opdrachtgever wordt door het indienen van een klacht niet opgeschort.
- Klachten betreffende de uitvoering van het werk of de levering van zaken zijn niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet de normale zorg in acht heeft genomen die van hem mag worden verwacht na beëindiging van dan wel de uitvoering van het werk en/of levering van materialen.

Artikel 19 – Geschillenregeling

Alle geschillen voortvloeiende uit aanbiedingen en leveringen alsmede uit overeenkomsten van uitvoering van werk of van koop/verkoop zijn onderworpen aan de beslissing van de bevoegde rechter in het arrondissement waar ondernemer gevestigd is. Iedere partij heeft het recht om in plaats van de bevoegde Nederlandse rechter geschillen voor te leggen aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw, indien de oorzaak van het geschil (medel) van vaktechnische aard is. Geschillen zijn voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw slechts ontvankelijk indien niet reeds een procedure voor de bevoegde rechter is gestart. Indien een geschil als eerste aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw wordt voorgelegd, wordt behandeling door de bevoegde rechter geacht te zijn uitgesloten. Geschillen welke aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw worden voorgelegd zijn onderworpen aan de Statuten. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar bij de Raad van Arbitrage, Stationsplein 29/3 hoog, 3511 ED Utrecht (telefoon (030) 234 32 22, fax (030) 230 01 35). Door het sluiten van een overeenkomst op basis van deze algemene voorwaarden gaan partijen hiermee akkoord. De uitspraak op basis van de geschillenregeling is final en bindend.

Artikel 20 – Slotbepaling

De algemene voorwaarden zijn vastgesteld door de Ledenraad van Branchevereniging VHG en gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Utrecht onder nummer 40482980. Deze voorwaarden treden in werking per 19 april 2010.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels**28.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van de 'Algemene afwijkingsregels' niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsvlakken, bouwgrenzen en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10 m mag worden verschoven én de vergroting van het vlak niet meer dan 10% bedraagt;
- c. het schrappen of wijzigen van de gegeven bestemming 'Waarde - Archeologie 1 t/m 5' indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden, dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd behoeft te blijven;
- d. het wijzigen van de bestemming 'Groen' in de bestemming 'Verkeer' indien dit noodzakelijk wordt geacht om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen in de omgeving dan wel in de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' indien dit past in het gemeentelijk groenbeleid.

28.2 Wijzigingsgebieden

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-1' in de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Verkeer' en/of 'Water' ten behoeve van een maatschappelijke functie in het groen, mits:
 1. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is voorgelegd waaruit blijkt dat sprake is van:
 - een bijzondere gebouw (parkjuweel) ter markering en versterking van de groene entreezone;
 - een ingetogen gebouw, ruimtelijk ondergeschikt aan de kerk;
 2. de grondoppervlakte en/of het brutovloeroppervlak van het gebouw niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
 4. een geluidsgevoelige functie zoals een school uitsluitend is toegestaan indien voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
 5. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 28.3.

- b. het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-2' in de bestemming 'Maatschappelijk', met de aanduiding 'begraafplaats' ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande begraafplaats.
- c. het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-3' in de bestemmingen 'Bedrijf' of 'Kantoor' ten behoeve van een uitbreiding van de bestaande functie dan wel bij bedrijfsbeëindiging naar een kantoorfunctie, mits:
1. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is voorgelegd waaruit blijkt dat sprake is van stedenbouwkundige en landschappelijke versterking voor het metroplein en zijn omgeving;
 2. de totale grondoppervlakte en/of het brutovloeroppervlak van het de gebouwen niet meer mag bedragen dan 4.000 m²;
 3. het aanbod aan kantoren regionaal is afgestemd;
 4. de afstand van gebouwen tot de kerk tenminste 125 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 12 m waarbij de bebouwing ten opzichte van de kerk trapsgewijs van 1 bouwlaag naar 4 bouwlagen mag worden gebouwd;
 6. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 28.3.
- d. het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-4' in de bestemmingen Kantoor indien de functie van politiebureau ter plaatse wordt beëindigd, mits:
1. het bouwvlak niet wordt vergroot;
 2. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 10 m;
 3. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 28.3.
- e. het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zonewijzigingsgebied-5' in de bestemmingen 'Bedrijf' of 'Kantoor' alsmede 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - verblijfsgebied' en 'Water' ten behoeve van een herontwikkeling naar bedrijvigheid en/of kantoren, mits:
1. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is voorgelegd waaruit blijkt dat sprake is van bedrijven of kantoren in een groene omgeving;
 2. het bouwplan past in een gebiedsvisie voor de omgeving Kruisdijk-West met een aantoonbare versterking van het groene karakter gezien vanuit de Groene Kruisweg;
 3. het totale toe te voegen brutovloeroppervlak in het gehele wijzigingsgebied niet meer mag bedragen dan 20.000 m² waarvan ten hoogste 9.500 m² brutovloeroppervlakte aan kantoren;
 4. zelfstandige kantoren uitsluitend zijn toegestaan:
 - binnen een zone van 300 m van het metrostation;
 - indien het aanbod in regionaal verband is afgestemd;
 5. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 12 m;
 6. bedrijven tot en met milieucategorie 4 mogen worden toegestaan mits ten opzichte van bestaande woningen voldoende afstand wordt gehouden waarbij toepassing

wordt gegeven aan de publicatie 'bedrijven en milieuzonering, VNG 2009';

7. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 28.3;

8. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan.

f. het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied-6' in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - verblijfsgebied' en 'Water' ten behoeve van een herontwikkeling naar bedrijvigheid en/of kantoren, mits:

1. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is voorgelegd waaruit blijkt dat sprake is van bedrijven in een groene omgeving;

2. het bouwplan past in een gebiedsvisie voor de omgeving Kruisdijk-Oost met een aantoonbare versterking van het groene karakter gezien vanuit de Groene Kruisweg;

3. de totale uitbreiding aan grondoppervlakte en/of het brutovloeroppervlak van het de gebouwen in het gehele wijzigingsgebied niet meer mag bedragen dan 5.000 m²;

4. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;

5. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 12 m;

6. bedrijven tot en met milieucategorie 4 mogen worden toegestaan mits ten opzichte van bestaande woningen voldoende afstand wordt gehouden waarbij toepassing wordt gegeven aan de publicatie 'bedrijven en milieuzonering, VNG 2009';

7. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 28.3;

8. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan.

28.3 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 28.2 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nadere beschrijving):

a. luchtkwaliteit;

b. voldoende parkeergelegenheid;

c. mobiliteitstoets;

d. bodemkwaliteit;

e. watertoets;

f. archeologie;

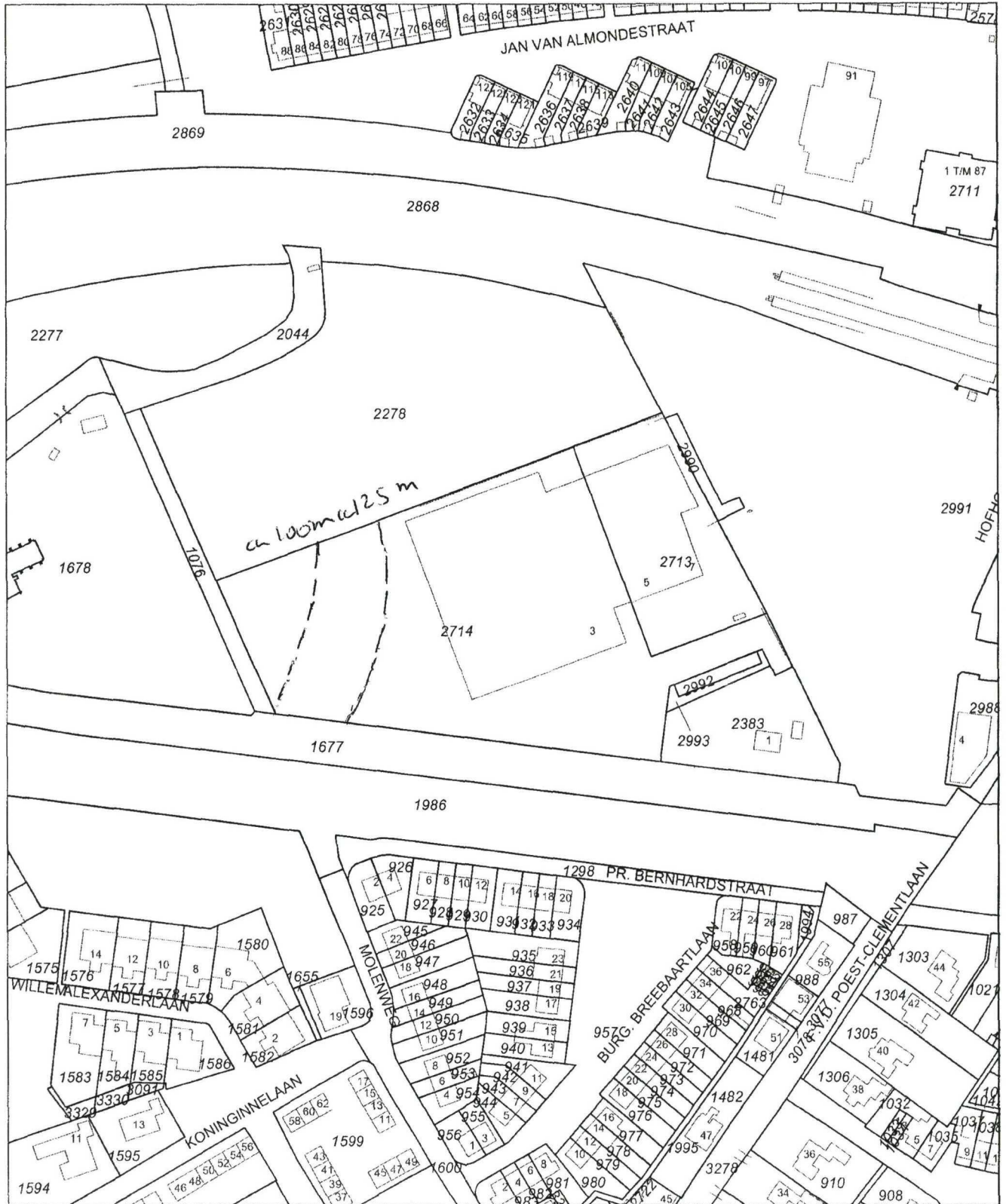
g. externe veiligheid, inclusief QRA voor de afweging van het groepsrisico;

h. ecologie, toetsing flora- en faunawet;

i. economische uitvoerbaar en kostenverhaal.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: PvN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens - - - Voorlopige grens - - - - - Bebouwing - - - - - Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, ROTTERDAM, 28 februari 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente POORTUGAAL Sectie A Perceel 2714</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.